

2020-3

MFH mit Scheune Uerzlikon

Weiermattstrasse 3
8926 Uerzlikon

Booklet

Stand Baugesuch vom 30. Mai. 2023

Nach Gutachten KDK

Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile, im Charakter zu erhalten

eckert.architekten

Eckert Architekten GmbH | Blaufahnenstrasse 12 | 8001 Zürich | T 043 268 10 70 | eckert.architekten@gute-arbeit.ch | www.gute-arbeit.ch

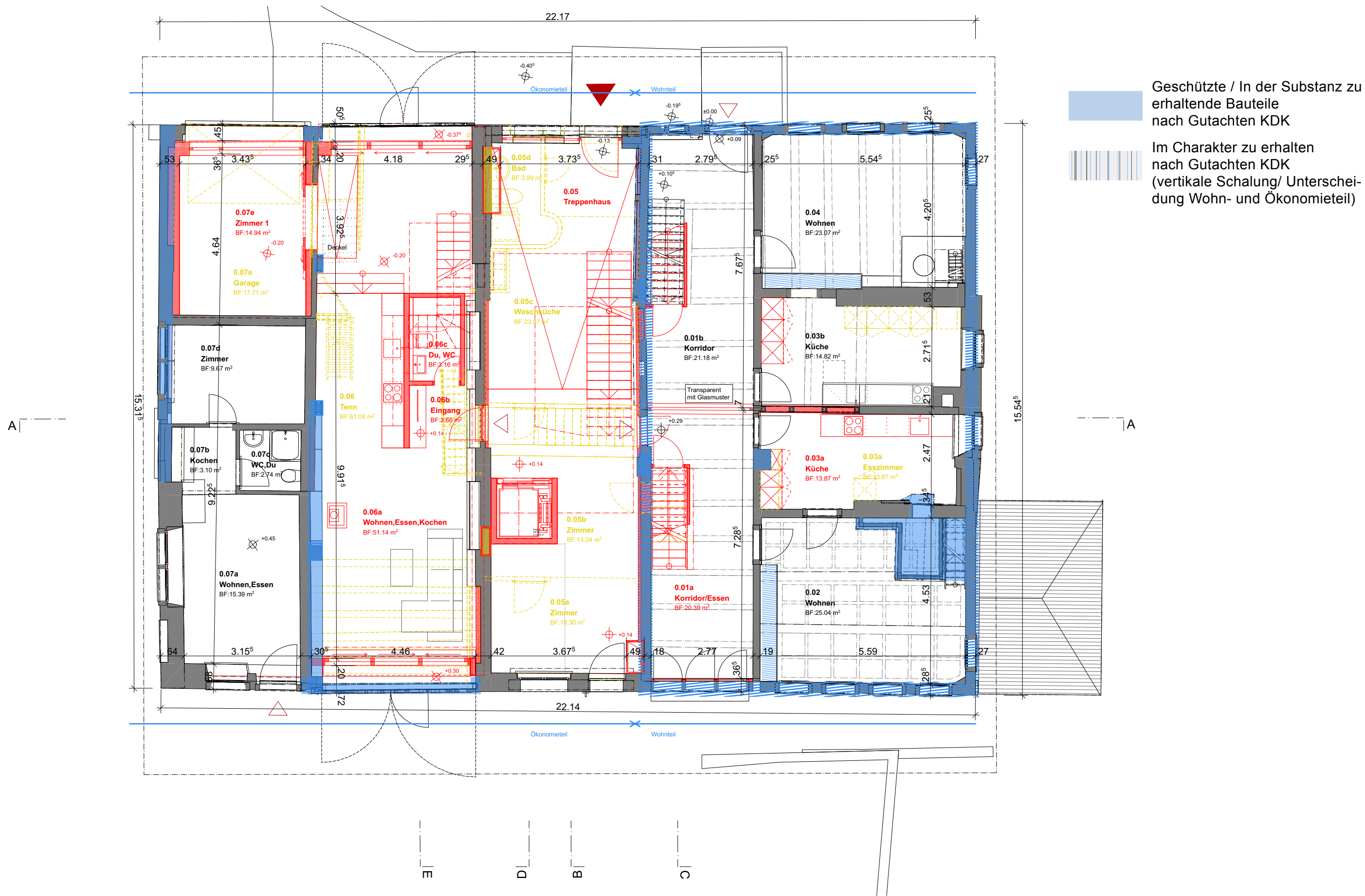


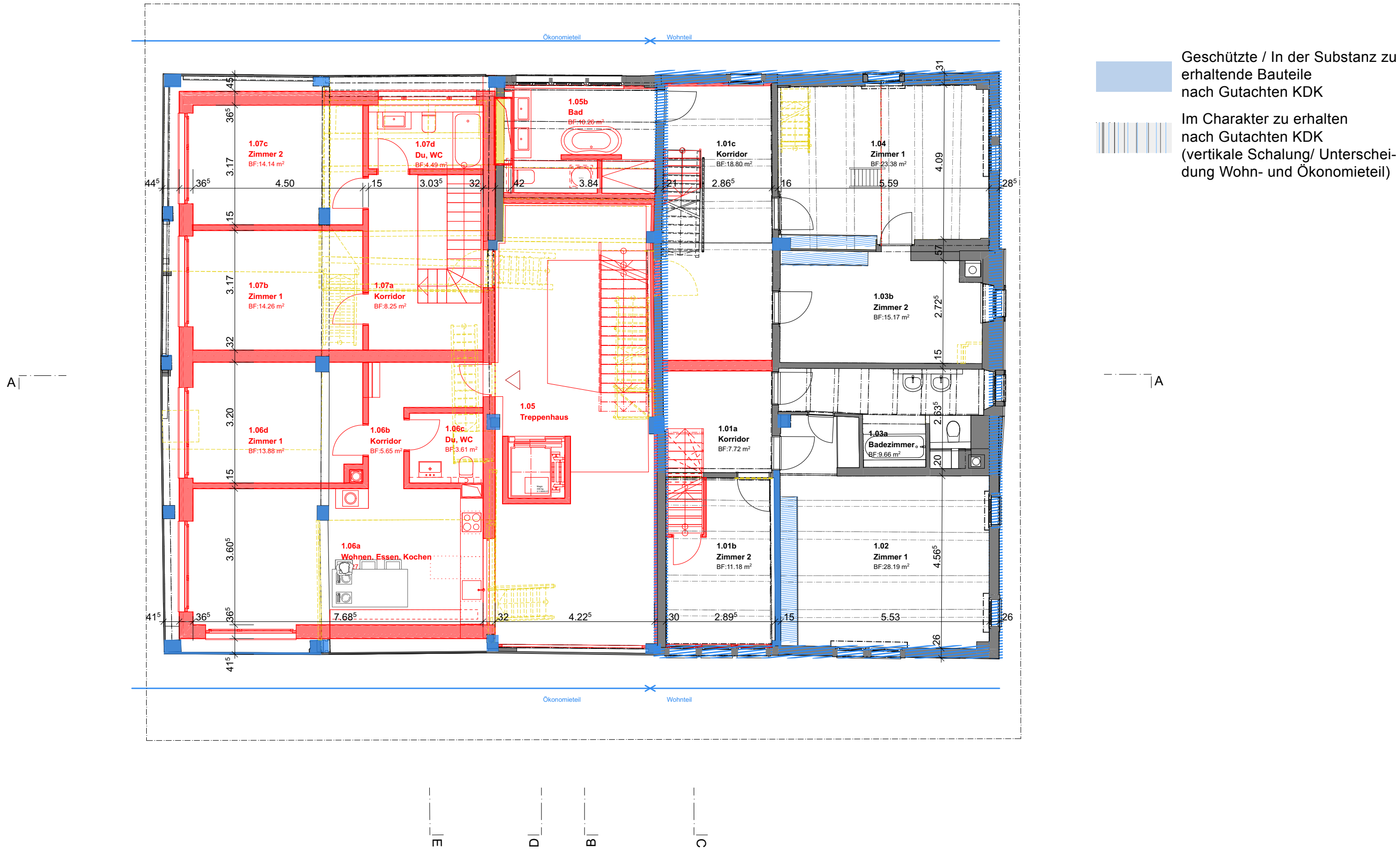
Inhaltsverzeichnis:

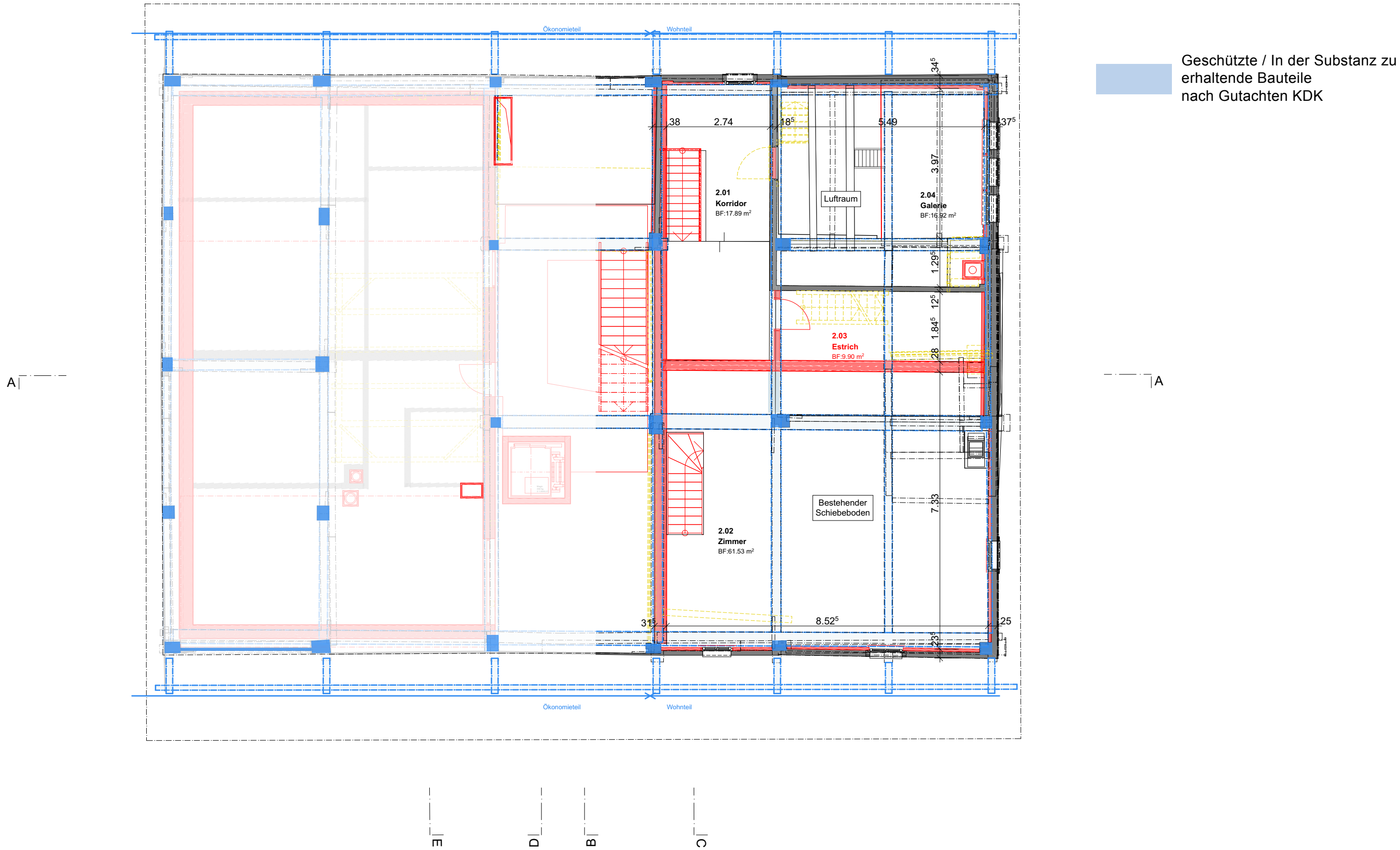
Grundrisse	3 - 8
Ansichten	9 - 12
Schnitte	13 - 17
Gestaltung zu Wohnzwecken	18 - 22
Auszug Gutachten KDK nach Bauteilen	23 - 29
Beschrieb Konstruktion Baumassnahmen an geschützten Bauteilen	30 - 59

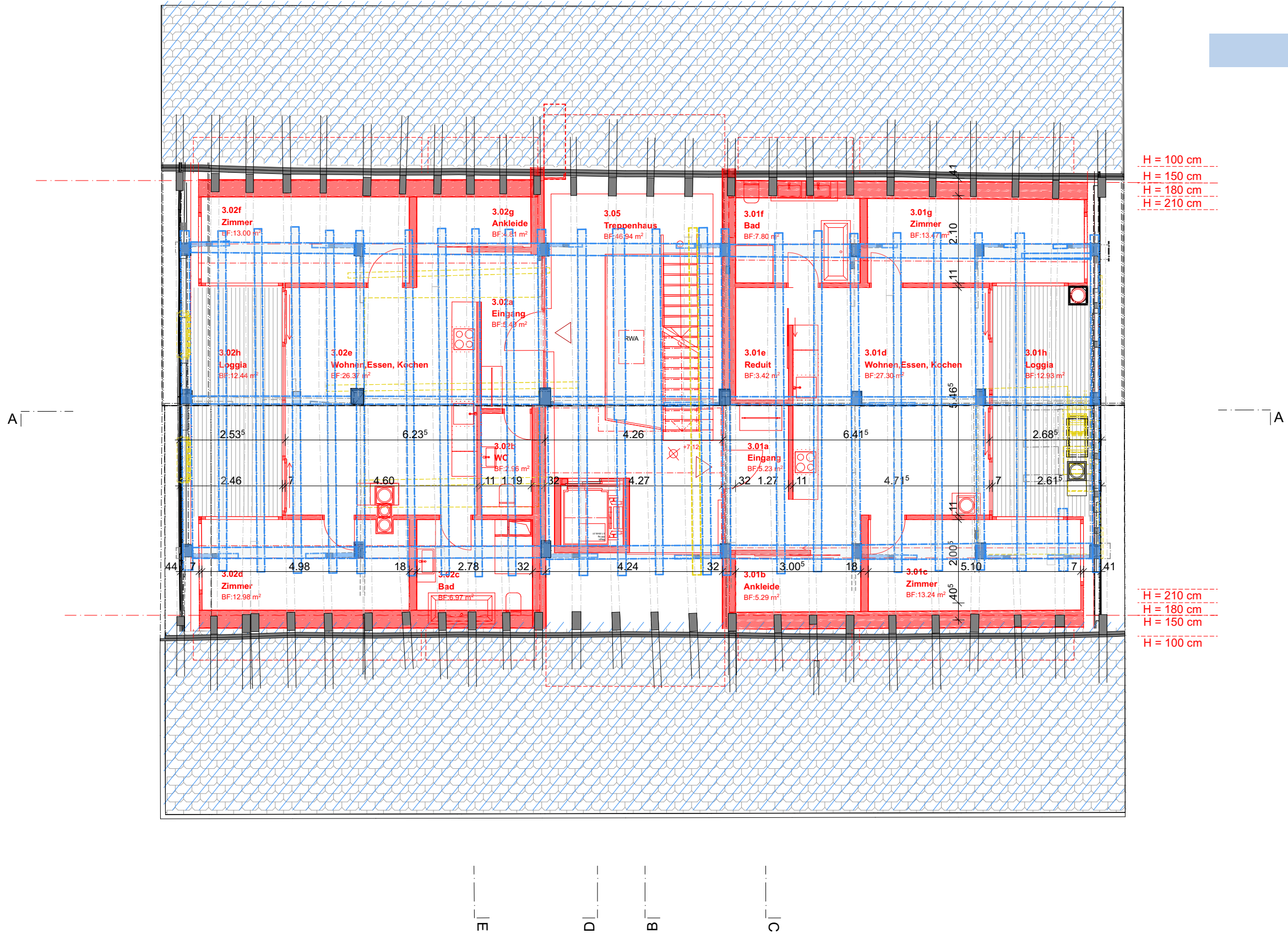


Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK





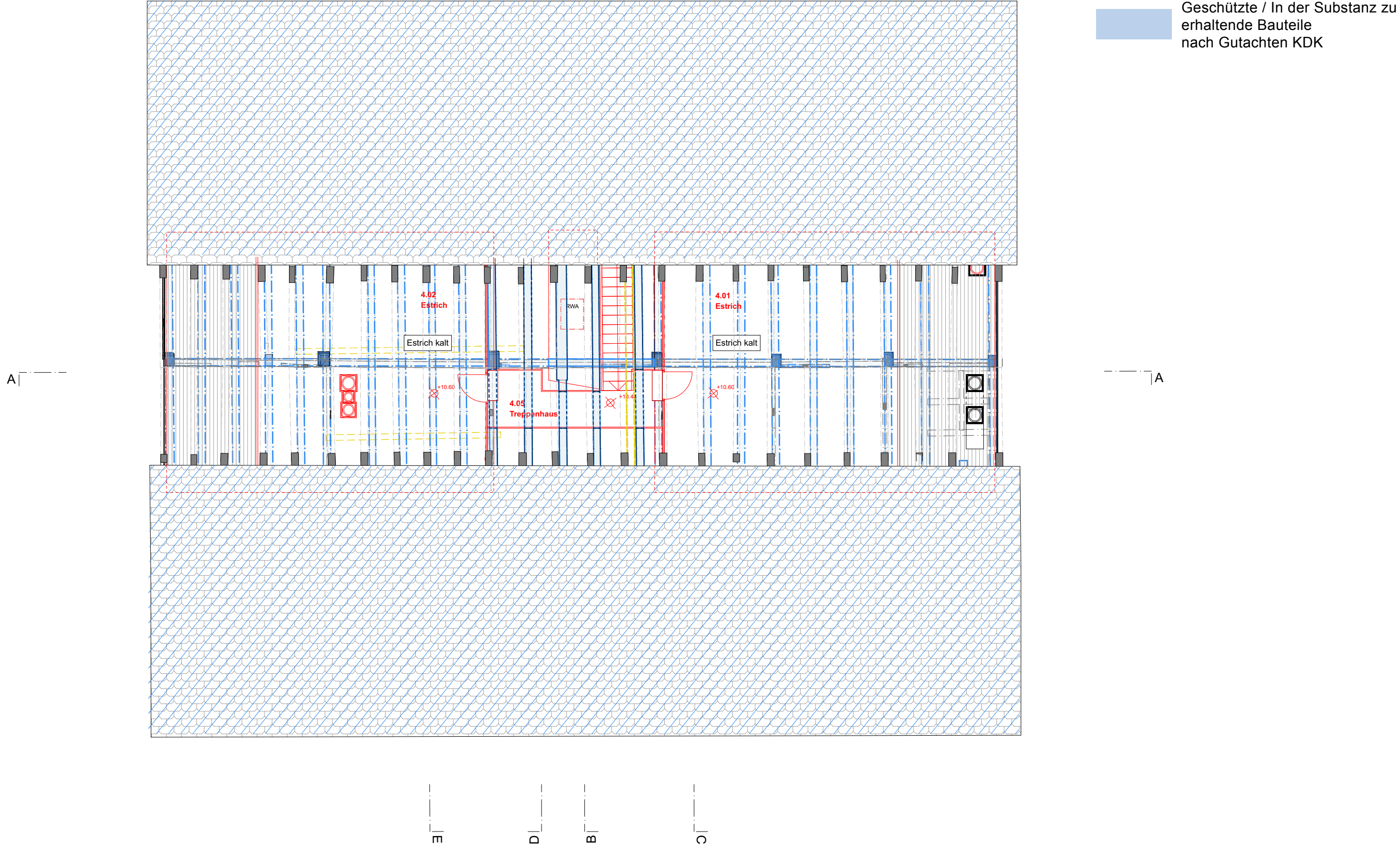


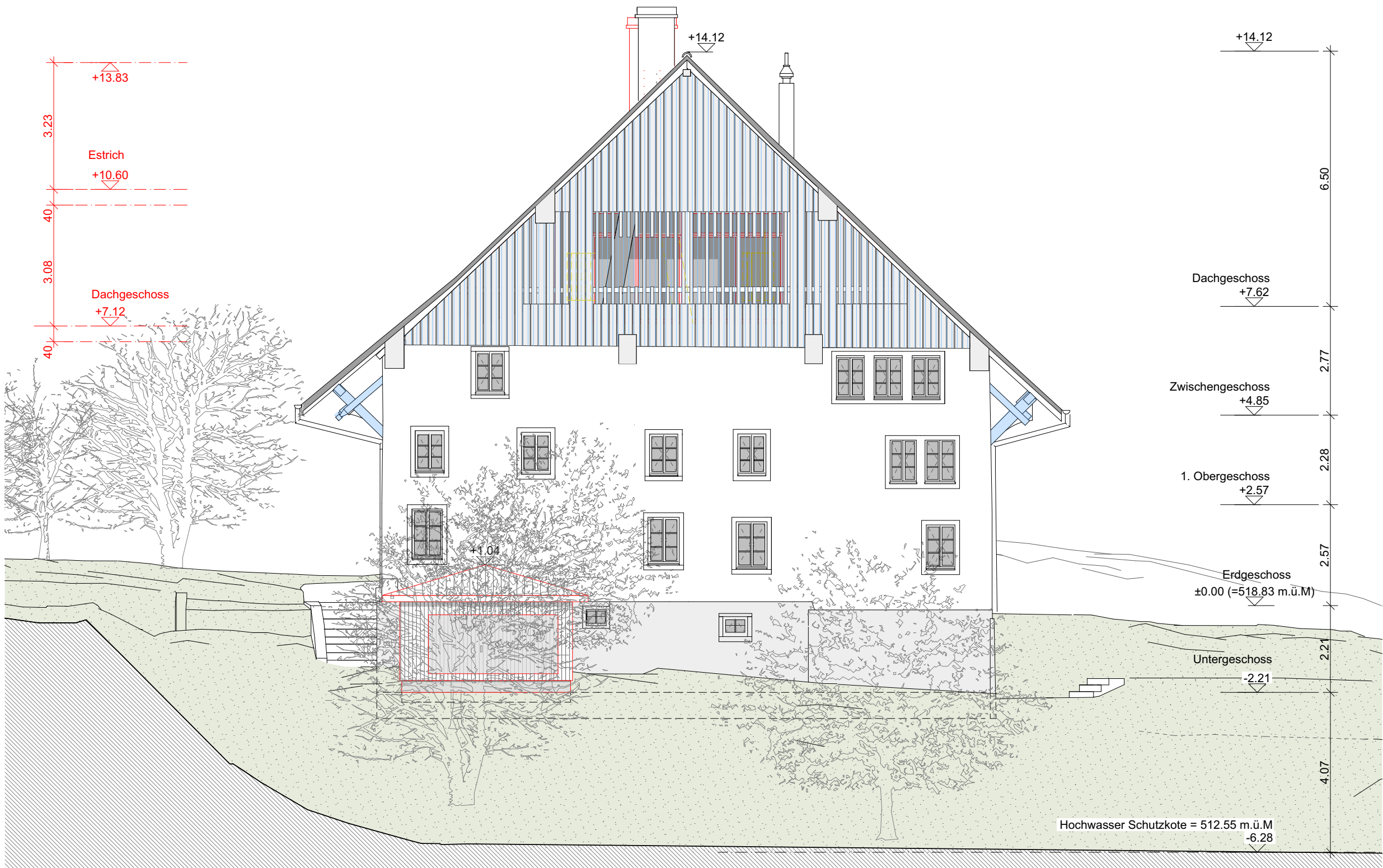


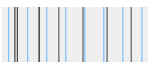
■ Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK

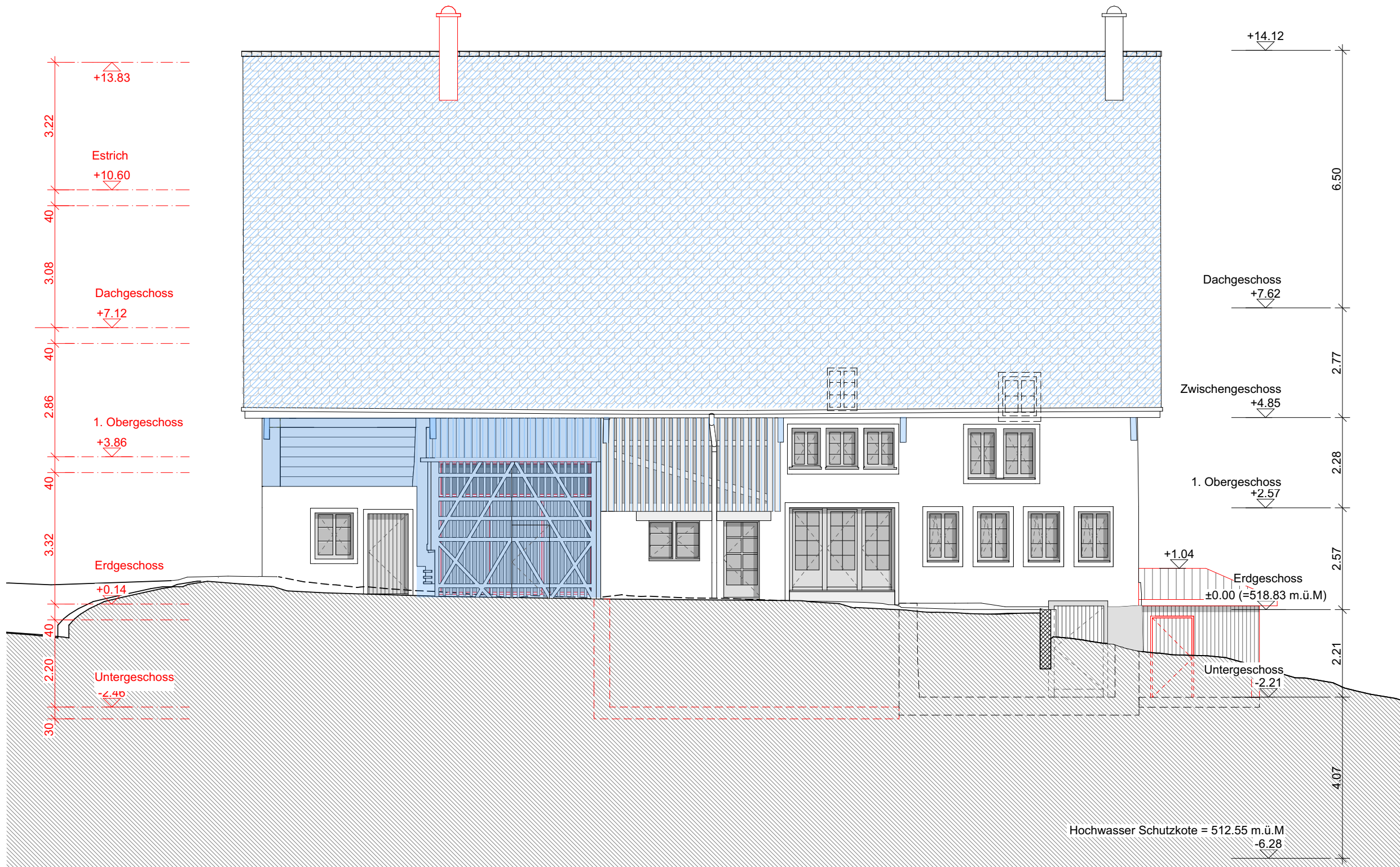
H = 100 cm
H = 150 cm
H = 180 cm
H = 210 cm

H = 210 cm
H = 180 cm
H = 150 cm
H = 100 cm

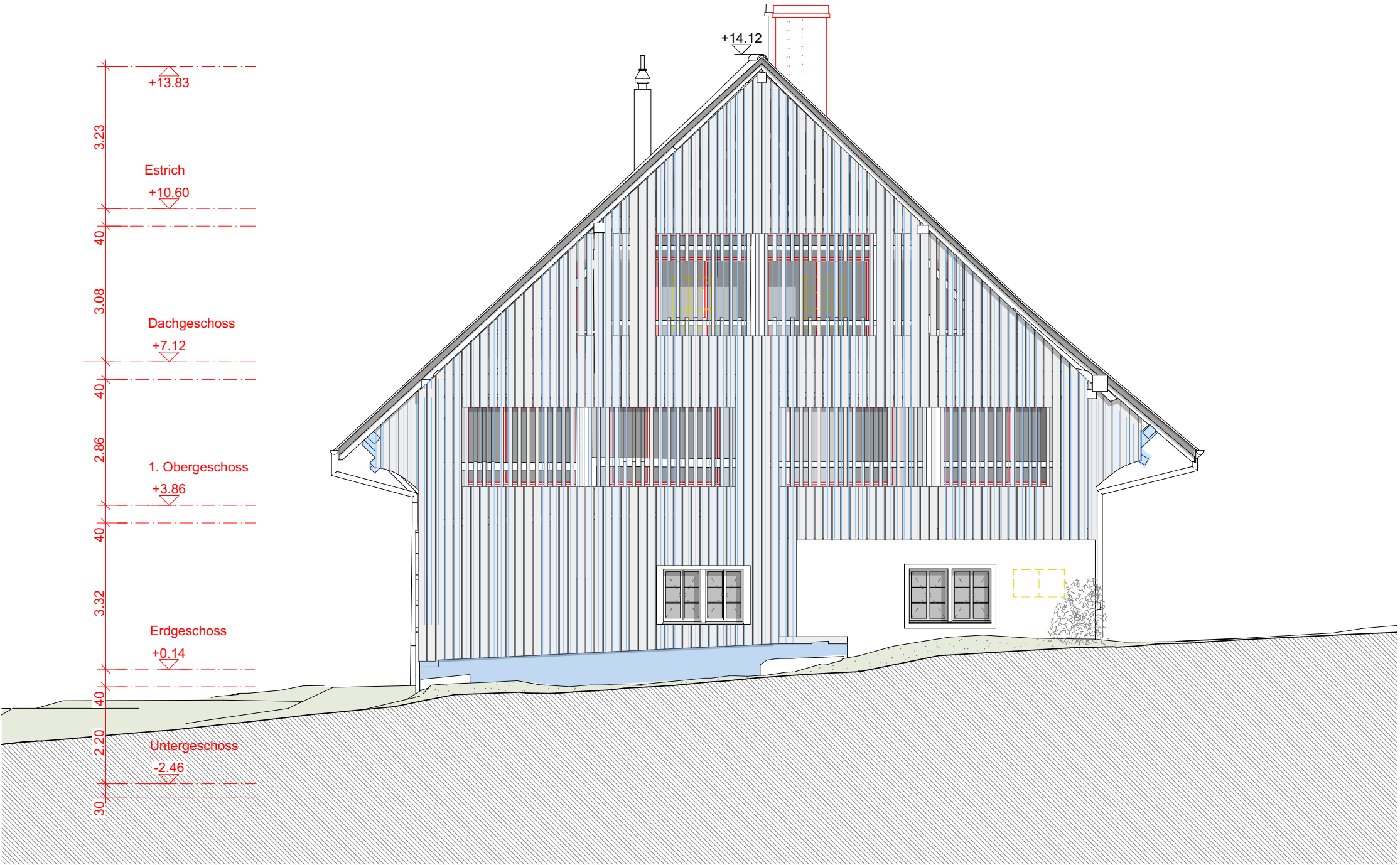




-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)

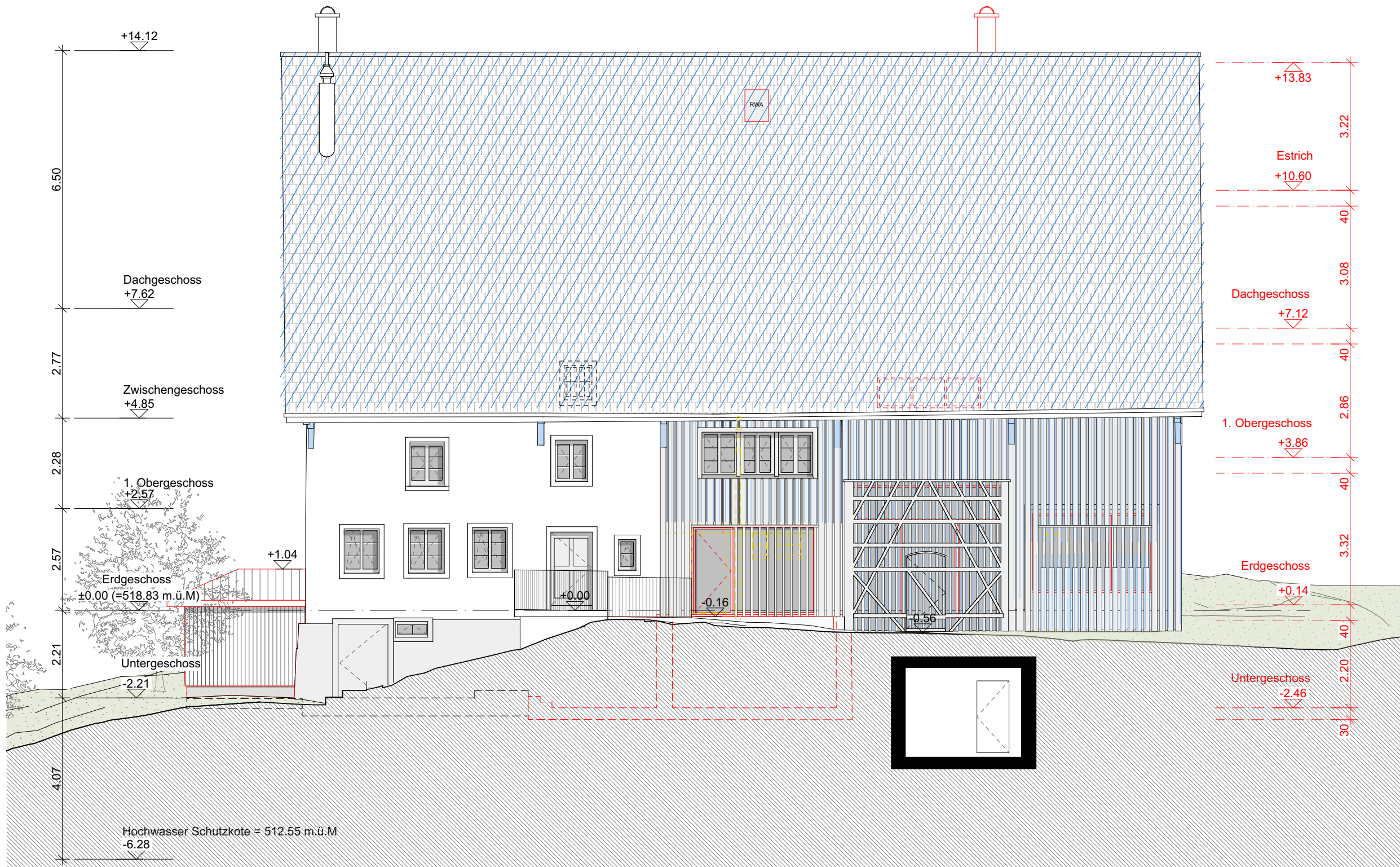


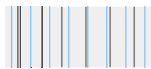
-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)

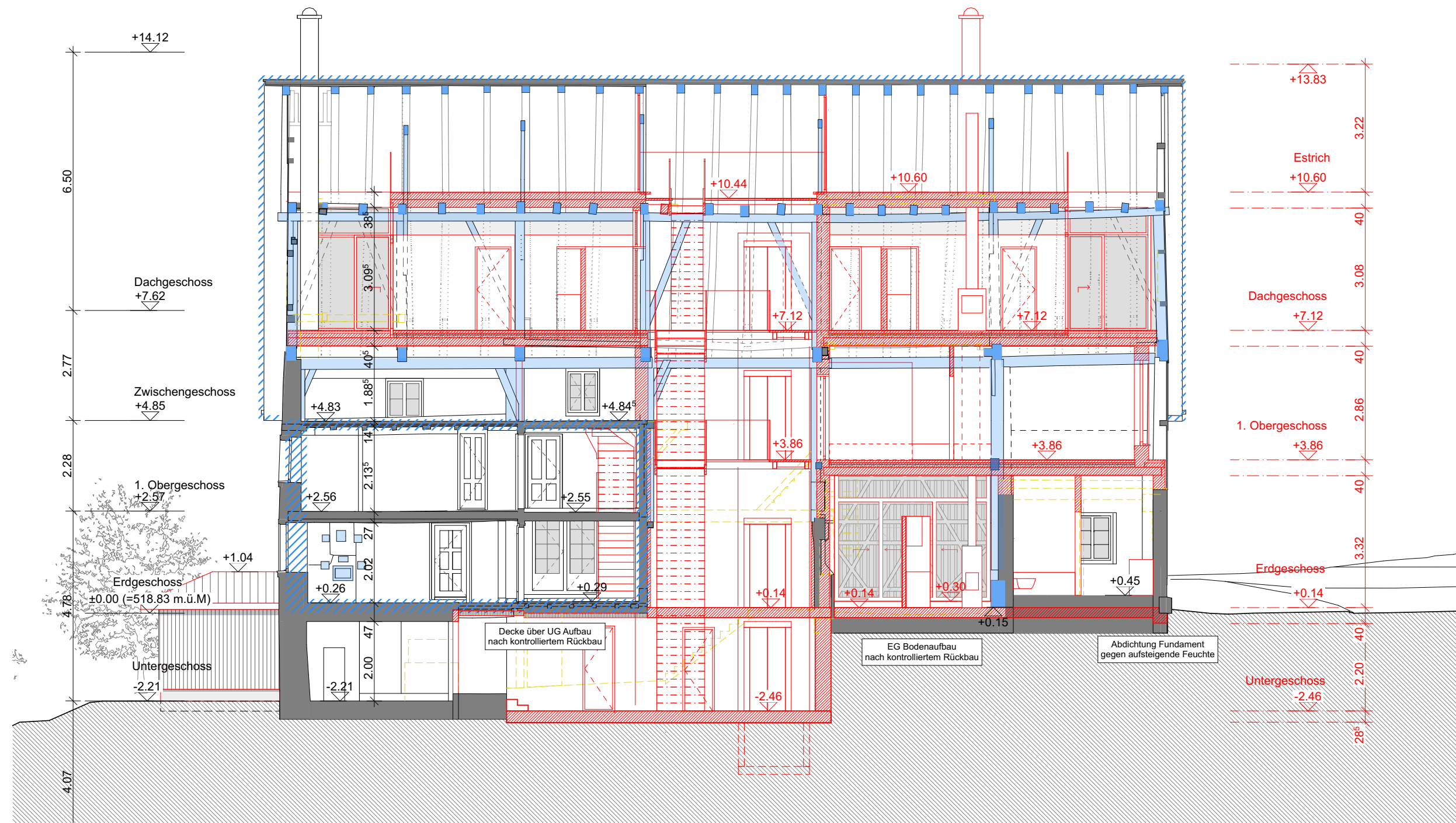


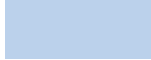
 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK

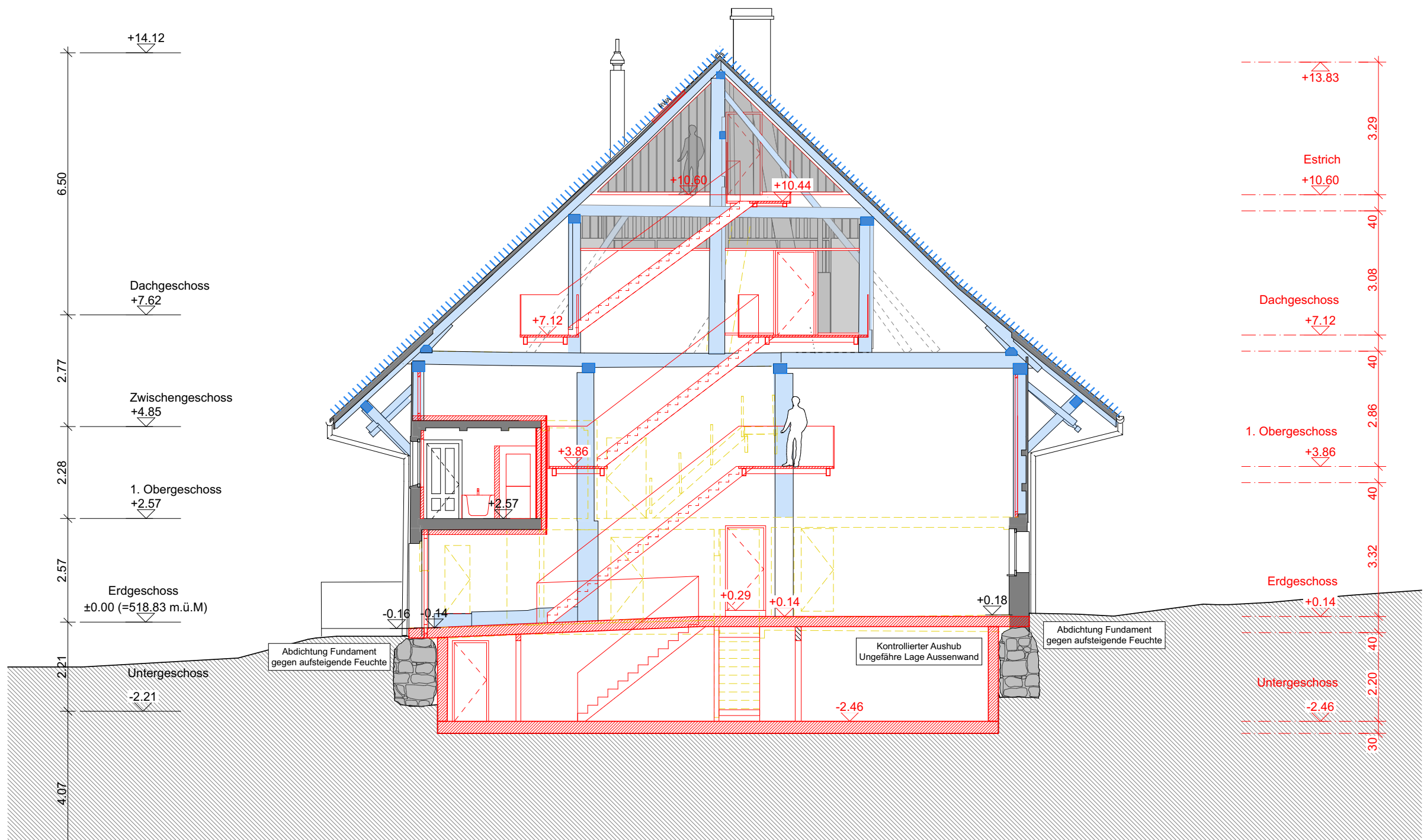
 Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonometeil)

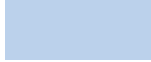


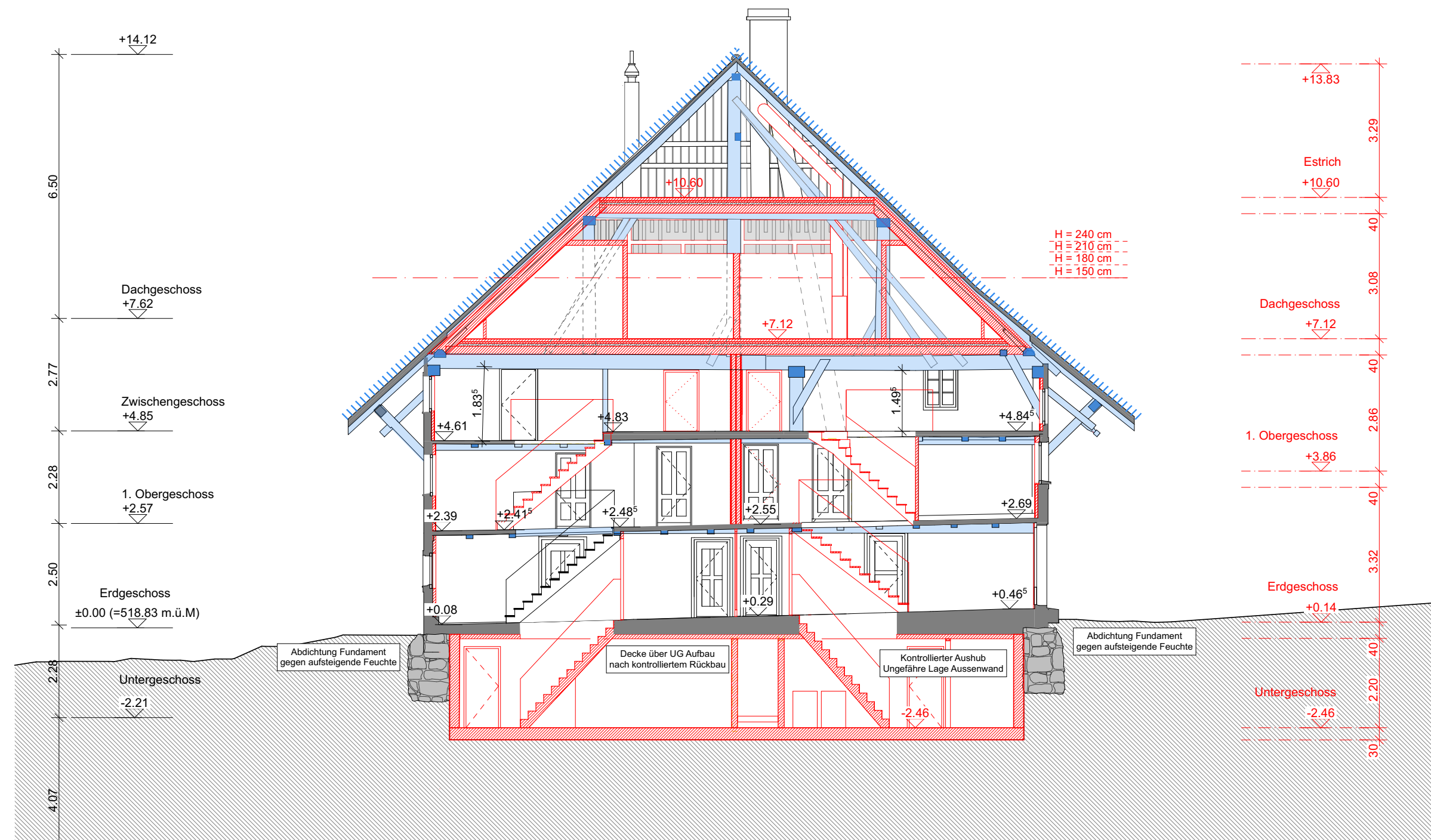
-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)



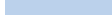
-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)

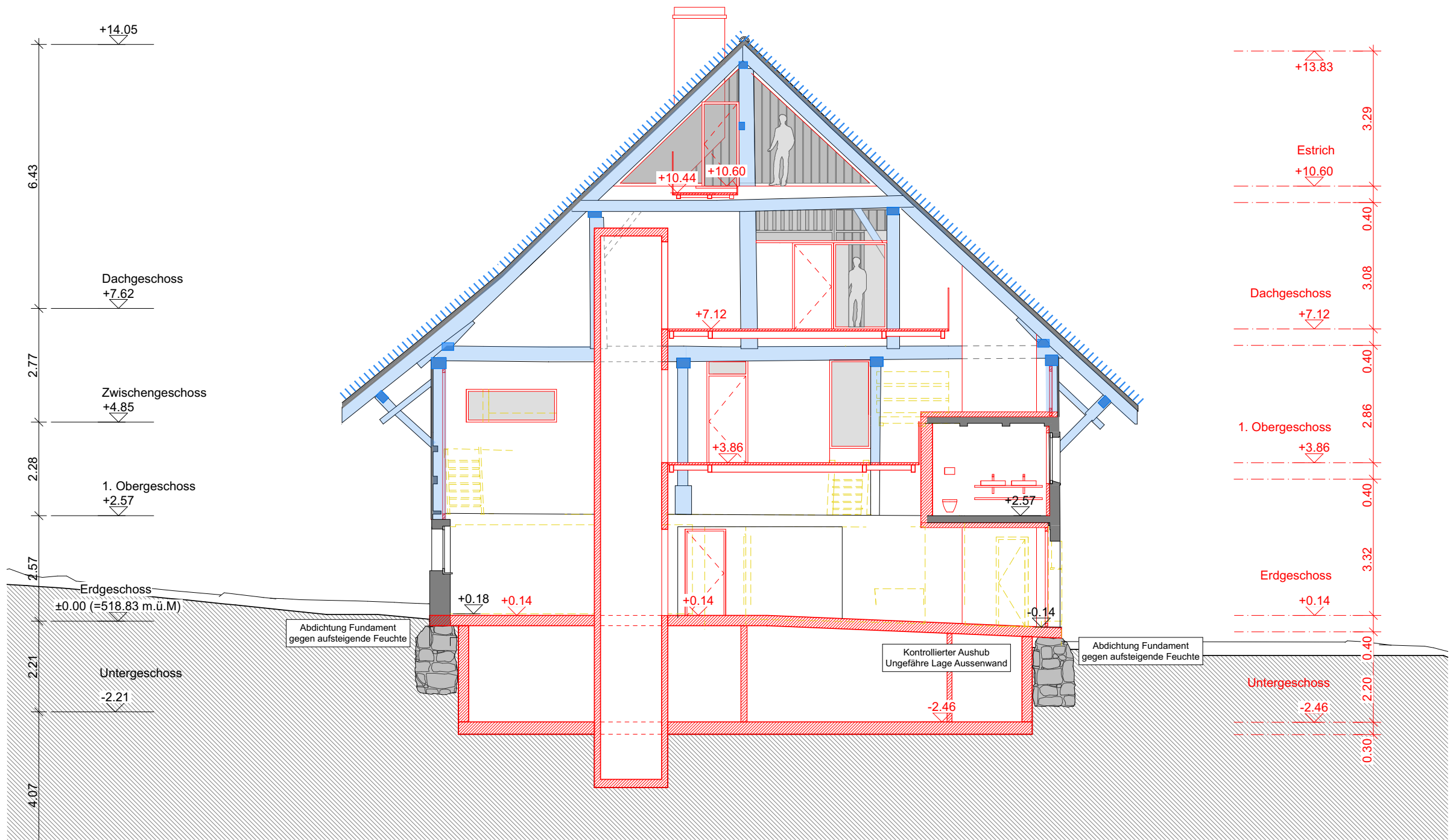


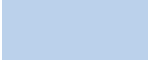
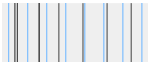
-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomie teil)

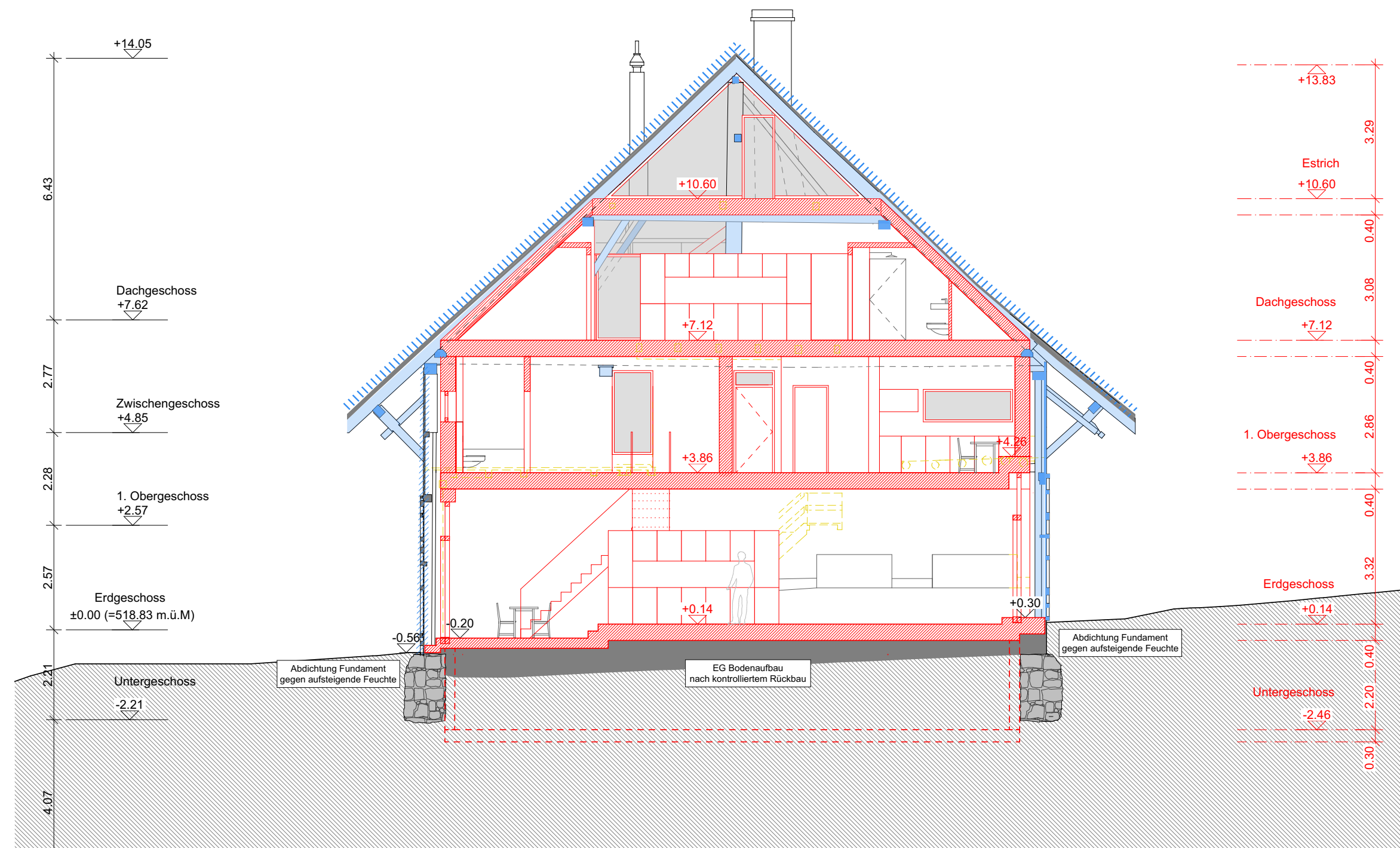


 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK

 Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)



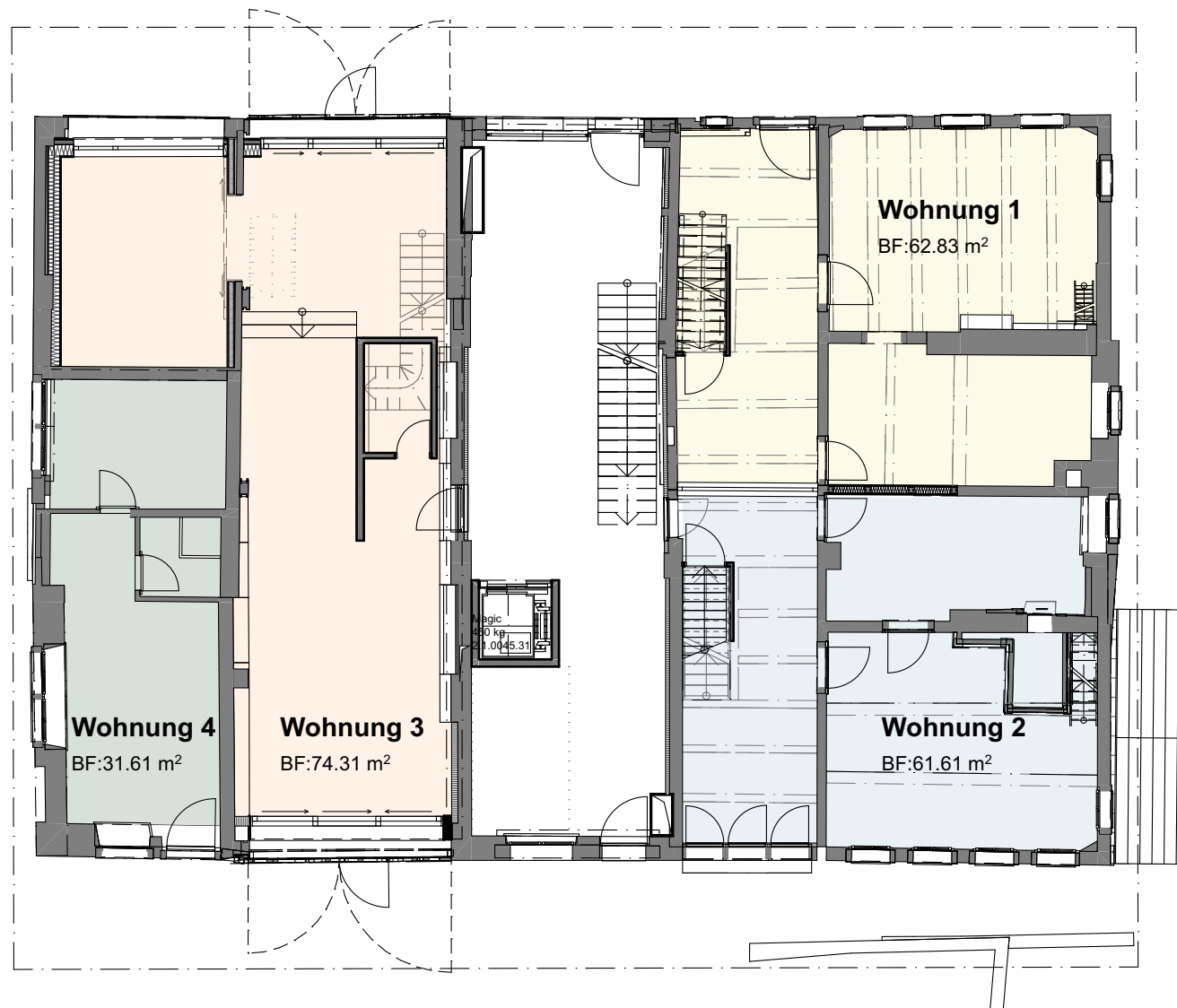
-  Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK
-  Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK (vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)



 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK

 Im Charakter zu erhalten nach Gutachten KDK
(vertikale Schalung/ Unterscheidung Wohn- und Ökonomieteil)

Grundriss Bestand Erdgeschoss



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

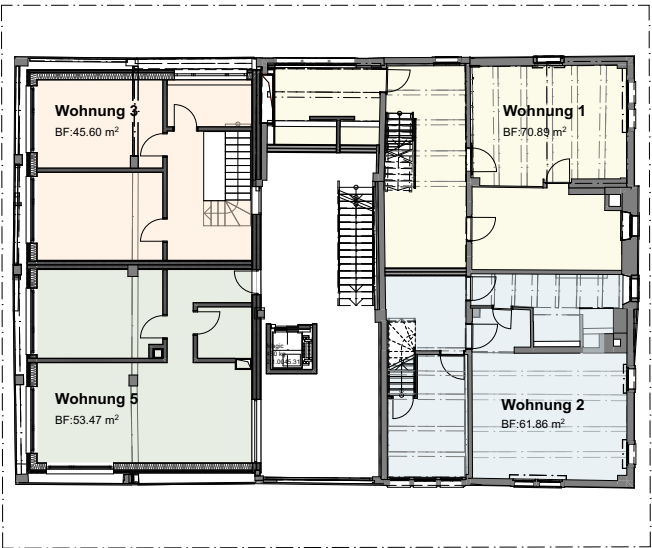
Kap. Antrag, Abs. 4

(...) Erhebliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet der Ökonomietrakt, welcher unter Wahrung der Grundstruktur und der erwähnten wertvollen Originalsubstanz zu Wohnzwecken ausgebaut werden kann.

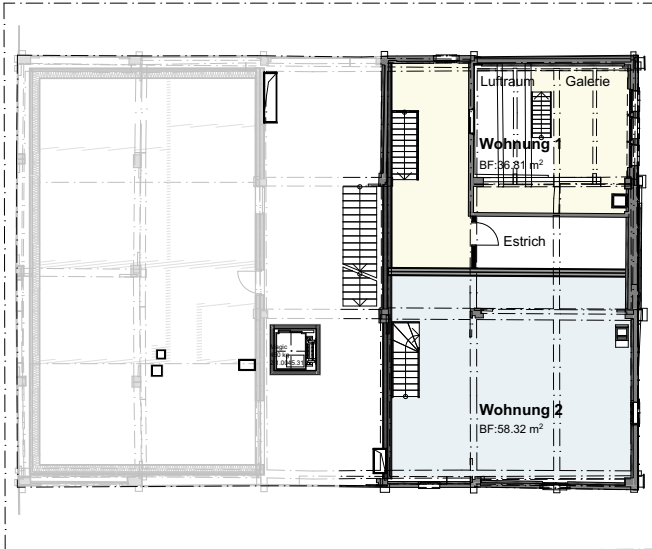
Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit

Kap. Erläuternder Bericht

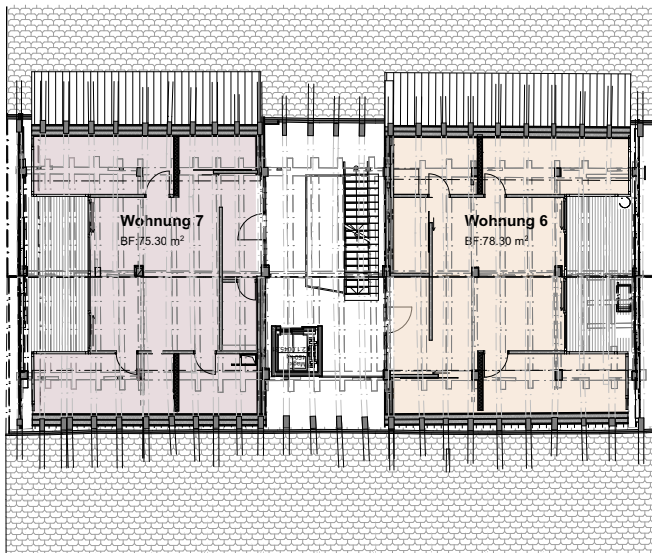
Grundriss Obergeschoss



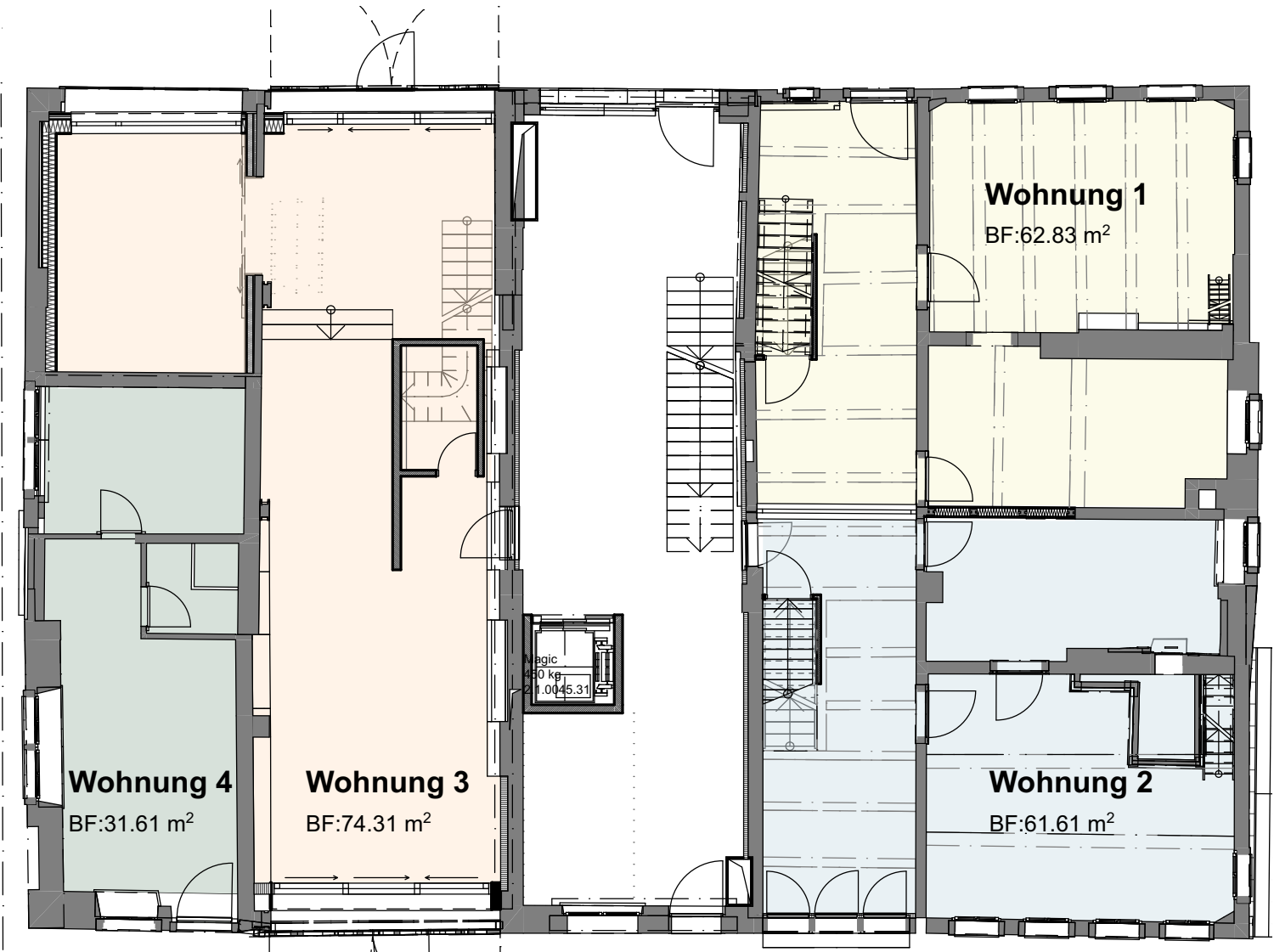
Grundriss Zwischengeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Wohnung 1 gelb bestehender Wohnteil

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Räume in ehemaligem Stall abtrennen, wird zu Treppenhaus, angebautes Zimmer im OG als Nasszelle nutzen

- Räumliche Veränderung
- Zimmer Zwischengeschoss erweiterte Nutzung mit anschliessenden Räumen
- Massnahmen
- Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Wohnung 2 blau bestehender Wohnteil

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Zimmer im ehemaligem Stall abtrennen, Einbau einer neuen Küche im EG, in ehemaliger Küche, Erneuerung der Nasszelle im OG, interne Treppe an ehemaliger Position

- Räumliche Veränderung
- Erweiterung in Zwischengeschoss
- Massnahmen
- Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Wohnung 3 orange bestehendes Tenn/Scheune und Garage

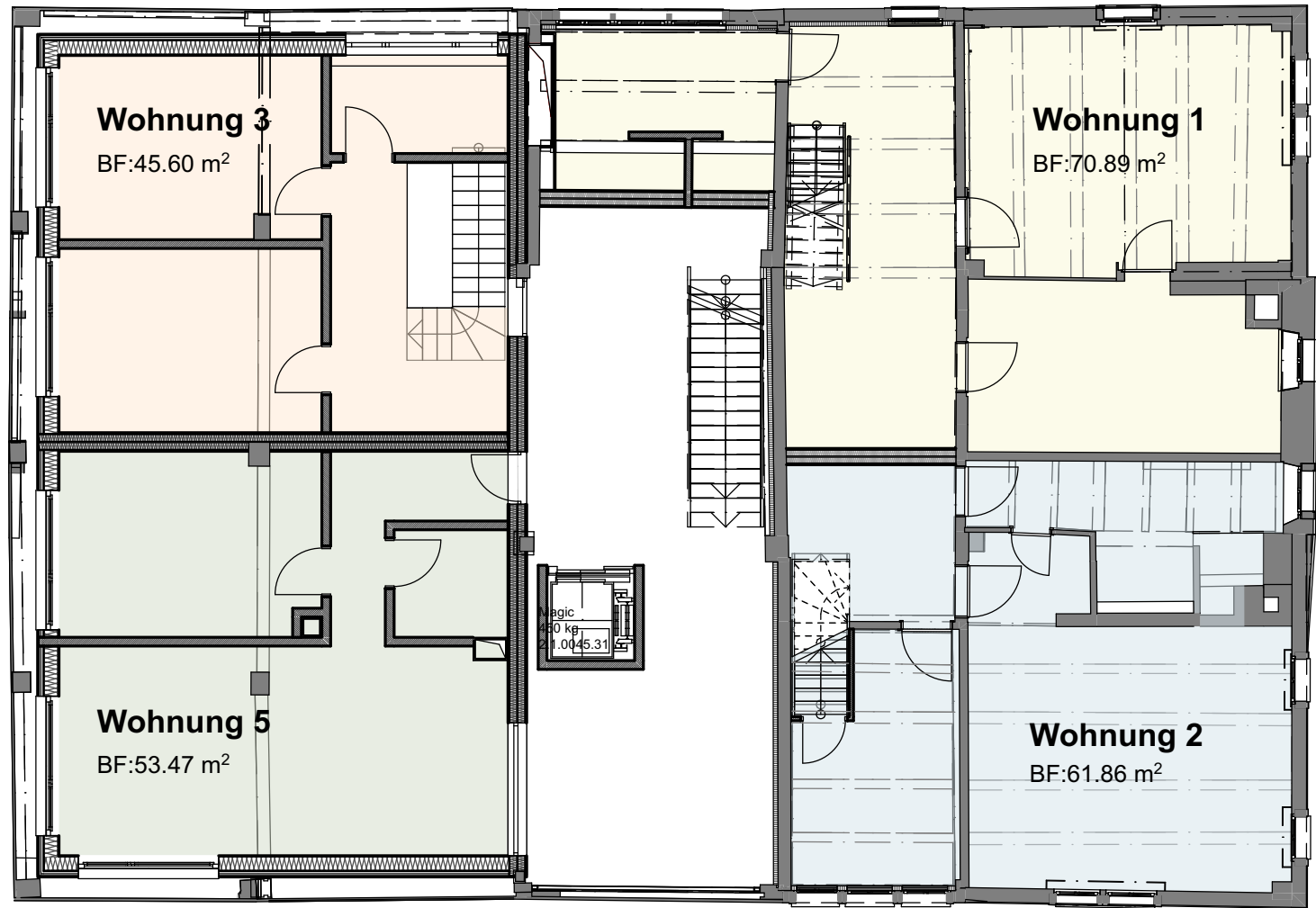
Zweigeschossige Wohnung, offener Wohnbereich in Tenn mit interner Verbindung, räumliche Verbindung von Tennboden bis Balkenlage. Bestehende Konstruktion sichtbar, Schlafräume mit Nasszellen im Obergeschoss auf Niveau von bestehenden Zwischenböden

- Räumliche Veränderung
- Umnutzung Tenn und Scheune. Bestehende Garage zu Wohnraum umnutzen...
- Massnahmen
- Aussenhülle Wohnung von bestehender Konstruktion, Pfosten und Schalung abgesetzt. Verglasung hinter Tenntoren zur natürlichen Belichtung Wohnbereich, strukturelle Öffnungen in Bretterschalung ...

Wohnung 4 grün bestehender Wohnbereich

- Bestehende eingeschossige Wohnung in ehemaligem Pferdestall/ Remise erweitern über gesamte Gebäudetiefe
- Räumliche Veränderung
- Massnahmen
- Aussenhülle Wohnung von bestehender Konstruktion, Pfosten und Schalung abgesetzt. natürliche Belichtung Wohnbereich über bestehende Fenster, strukturelle Öffnungen in Bretterschalung ...

Grundriss Bestand Obergeschoss



Wohnung 1 gelb bestehender Wohnteil

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Räume in ehemaligem Stall abtrennen, wird zu Treppenhaus, angebautes Zimmer im OG als Nasszelle nutzen

Räumliche Veränderung

Zimmer Zwischengeschoss erweiterte Nutzung mit anschliessenden Räumen

Massnahmen

Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Wohnung 2 blau bestehender Wohnteil

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Zimmer im ehemaligem Stall abtrennen, Einbau einer neuen Küche im EG, in ehemaliger Küche, Erneuerung der Nasszelle im OG, interne Treppe an ehemaliger Position

Räumliche Veränderung

Erweiterung in Zwischengeschoss

Massnahmen

Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Wohnung 3 orange bestehendes Tenn/Scheune

Zweigeschossige Wohnung, offener Wohnbereich in Tenn mit interner Verbindung, räumliche Verbindung von Tennboden bis Balkenlage. Bestehende Konstruktion sichtbar, Schlafräume mit Nasszellen im Obergeschoss auf Niveau von bestehenden Zwischenböden

Räumliche Veränderung

Umnutzung Tenn und Scheune

Massnahmen

Aussenhülle Wohnung von bestehender Konstruktion, Pfosten und Schalung abgesetzt. Verglasung hinter Tennstoren zur natürlichen Belichtung Wohnbereich, strukturelle Öffnungen in Bretterschalung ...

Wohnung 5 hellgrün bestehende Scheune

Eingeschossige Wohnung über ehemaligem Pferdestall/ Remise bzw. Garage, Wohnbereich in Tenn auf Niveau von bestehenden Zwischenböden. Bestehende Konstruktion sichtbar, Pfosten, Bohlenwand

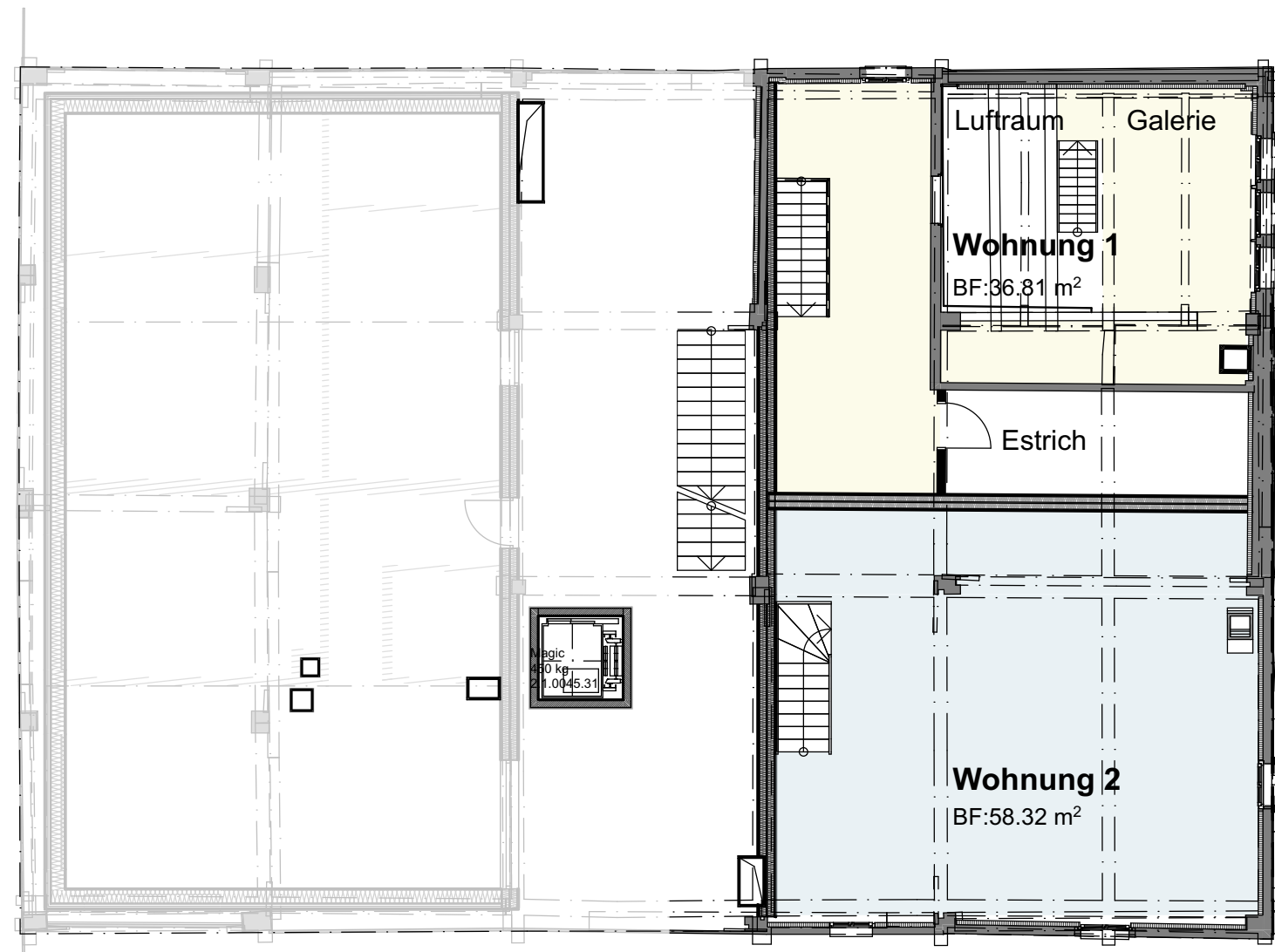
Räumliche Veränderung

Umnutzung Tenn und Scheune

Massnahmen

Aussenhülle Wohnung von bestehender Konstruktion, Pfosten und Schalung abgesetzt. natürliche Belichtung Wohnbereich, strukturelle Öffnungen in Bretterschalung z.B. breitere Abstände, teilweise drehbare Latten/ Bretter...

Grundriss Bestand Erdgeschoss



Wohnung 1 gelb bestehender Wohnteil

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Räume in ehemaligem Stall abtrennen, wird zu Treppenhaus, angebautes Zimmer im OG evtl. als Nasszelle nutzen

Räumliche Veränderung

Zimmer Zwischengeschoss erweiterte Nutzung mit anschliessenden Räumen

Massnahmen

Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Wohnung 2 blau bestehende Scheune

Bestehende Wohnung teilen entlang der Firstlinie, entsprechend Zustand vor Umbau von 1969/72, Zimmer im ehemaligem Stall abtrennen, Einbau einer neuen Küche im EG, in ehemaliger Küche, Erneuerung der Nasszelle im OG, interne Treppe an ehemaliger Position

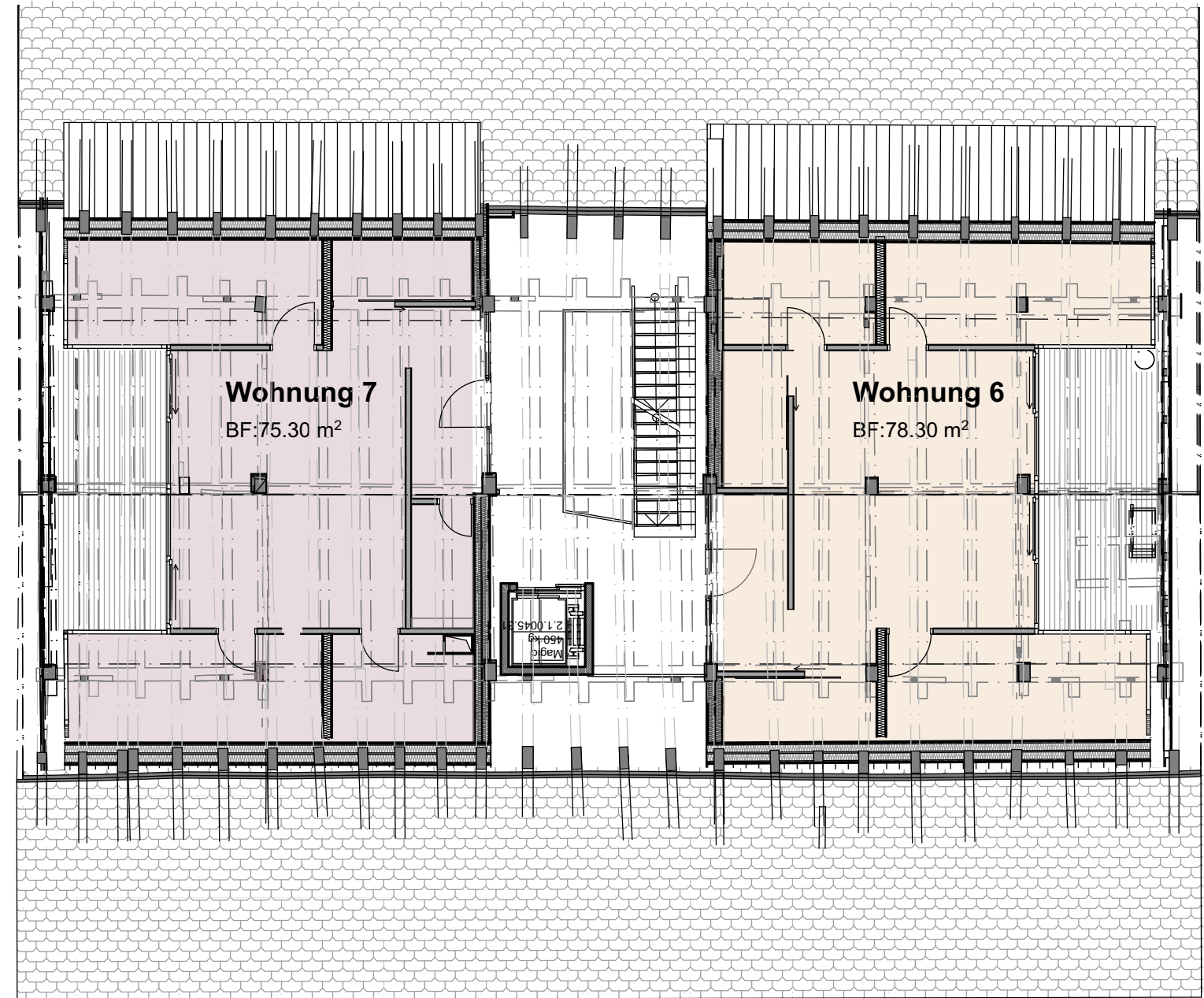
Räumliche Veränderung

Erweiterung in Zwischengeschoss

Massnahmen

Sanierung, Instandstellen der bestehenden Holztäfelungen an Wänden und Decken und der bestehenden Einbauten.

Grundriss Bestand Erdgeschoss



Wohnung 6 bordeaux bestehender Dachstock

Eingeschossige Wohnung, «loftartig» im Dachstuhl

Räumliche Veränderung

Umnutzung Dachgeschoss

Massnahmen

Einbauten von bestehender Konstruktion abgesetzt als «Möblierung», Transparenz über ganzes Geschoss ermöglichen, natürliche Belichtung über Gibelwand und Erschliessungszone

Wohnung 7 bordeaux bestehender Dachstock

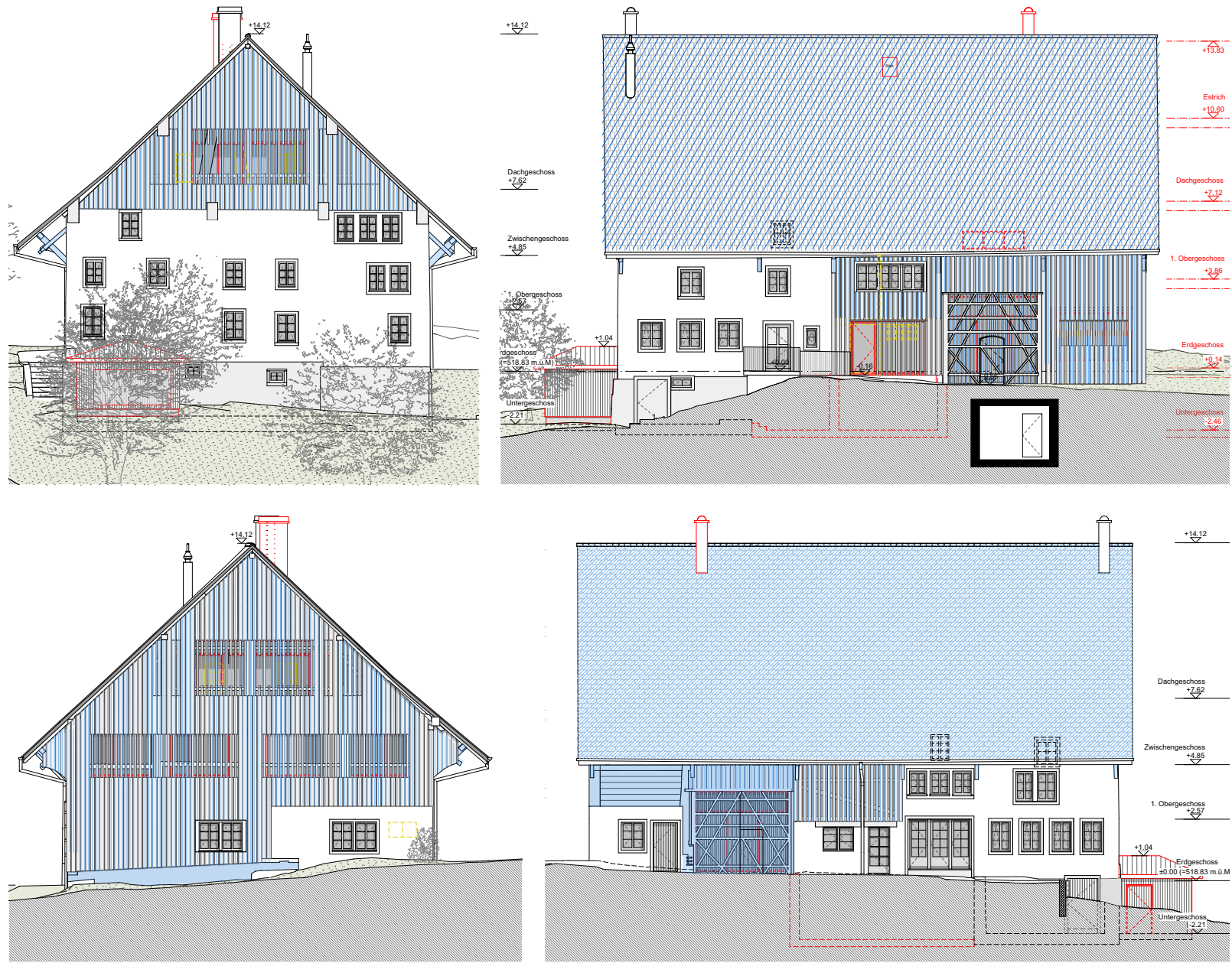
Eingeschossige Wohnung, «loftartig» im Dachstuhl

Räumliche Veränderung

Umnutzung Dachgeschoss

Massnahmen

Einbauten von bestehender Konstruktion abgesetzt als «Möblierung», Transparenz über ganzes Geschoss ermöglichen, natürliche Belichtung über Gibelwand und über die Erschliessungszone



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 2

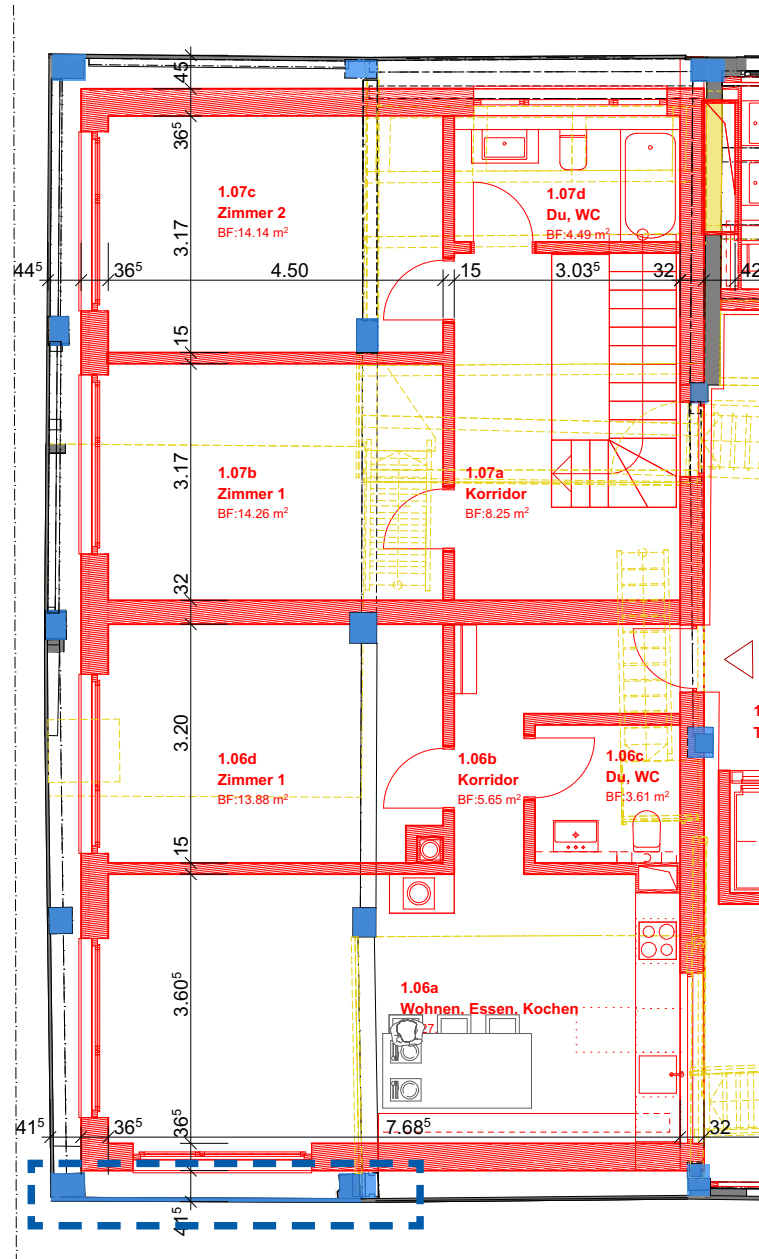
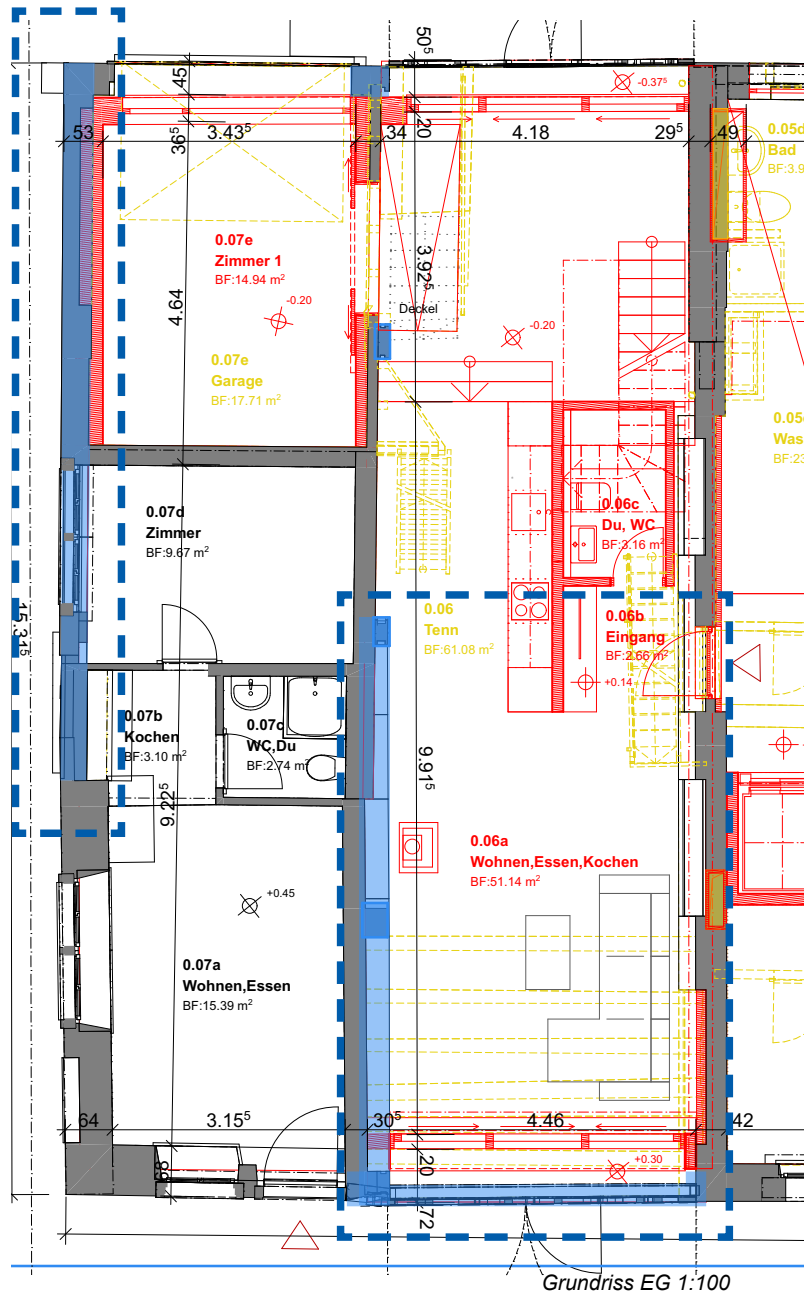
Das Gebäude soll in seiner Gesamtform, mit äusserlich klar erkennbarer Gliederung von Wohn- und Ökonomieteil, sowie mit ruhigen, geschlossenen Dachflächen erhalten bleiben. Die Fassadengestaltung des Wohnteils als Fachwerkkonstruktion mit Einzelfenstern aus dem 19. Jahrhundert ist zu respektieren (Fassadenverputz und jüngere Fensterformate sind aber nicht Teil des Schutzzumfangs). Am Scheunentrakt sind die verbleibenden Teile der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 1

(...) Als ehemaligem Meierhof des Klosters Kappel und somit Sitz eines klösterlichen Verwalters ist dem markanten, grossvolumigen Gebäude ein erheblicher wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Zeugenwert zuzuschreiben. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5

Das Grundgerüst des originalen Ständerbaus dürfte hinter jüngeren Putzschichten und Vertäfelungen zu einem guten Teil noch vorhanden sein. Sichtbar geblieben sind die ursprünglichen Verhältnisse an der südlichen Heubünnennwand, wo das Ständergerüst mit Wandfüllungen aus kräftigen liegenden Bohlen offen zutage tritt. (...)



Grundriss OG 1:100



Auszug aus Bericht KDK 27-2021
Kap. Antrag, Abs. 2
(...) Am Scheunentrakt sind die verbleibenden Teile der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs Abs.5
(...) Sichtbar geblieben sind die ursprünglichen Verhältnisse an der südlichen Heubühnenwand, wo das Ständergerüst mit Wandfüllungen aus kräftigen liegenden Bohlen offen zutage tritt. An der südwestlichen Stirnwand und im Tenn sind noch Reste einer überaus mächtigen eichenen Grundschwelle mit dreiteiligem Schwellenschloss zu entdecken. Ebenso weisen ein Tenntor mit kräftig aufgesetzten Traversen sowie breite verblätete Kopfhölzer mit mehrfach verzahnter Kontur auf das hohe Alter des Gebäudes hin. (...)
Abs. 10
(...) Zum wertvollen historischen Baubestand gehört das intakt erhaltene südseitige Tenntor mit aussen aufgesetzten kräftigen Traversen, vertikal angeschlagenen Brettern mit Kerbschnittverzierung sowie hölzernen Drehangeln (...)

Ansicht Nordost



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 2

(...) Am Scheunentrakt sind die verbleibenden Teil der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. Gleiches gilt für die Flugpfettenkonstruktion mit den teils noch originalen Bügen und Zughölzern.

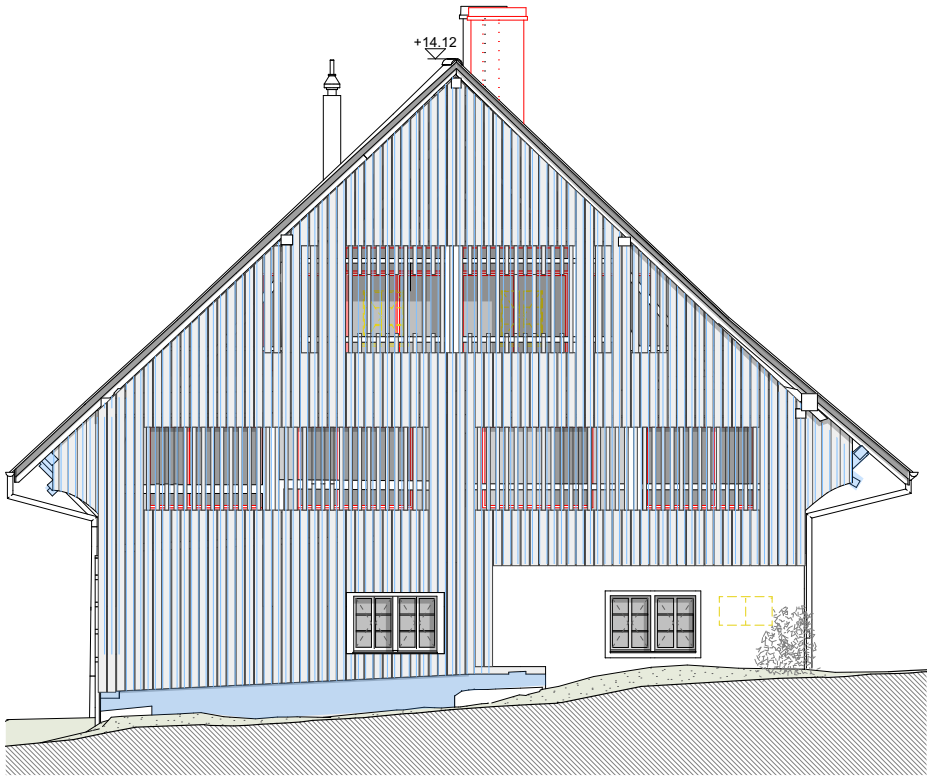
Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5.

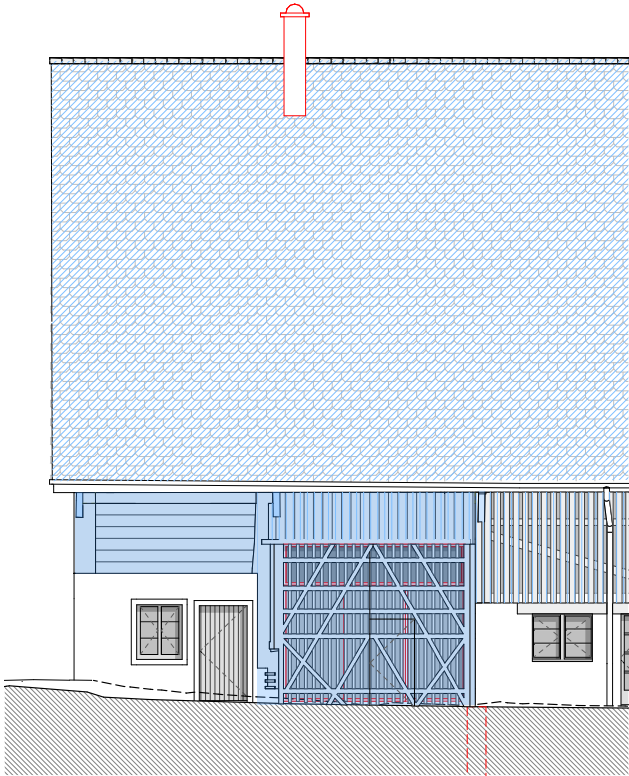
An der südwestlichen Stirnwand und im Tenn sind noch Reste einer überaus mächtigen eichenen Grundschwelle mit dreiteiligem Schwellenschloss zu entdecken. Ebenso weisen ein Tenntor mit kräftig aufgesetzten Traversen sowie breite verblattete Kopfhölzer mit mehrfach verzahnter Kontur auf das hohe Alter des Gebäudes hin.



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 2

(...) Am Scheunentrakt sind die verbleibenden Teil der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. (...) Die schlichte vertikale Bretterverschalung an den Heubühnen- und Gibelwänden soll in ihrem Charakter beibehalten werden. (...)

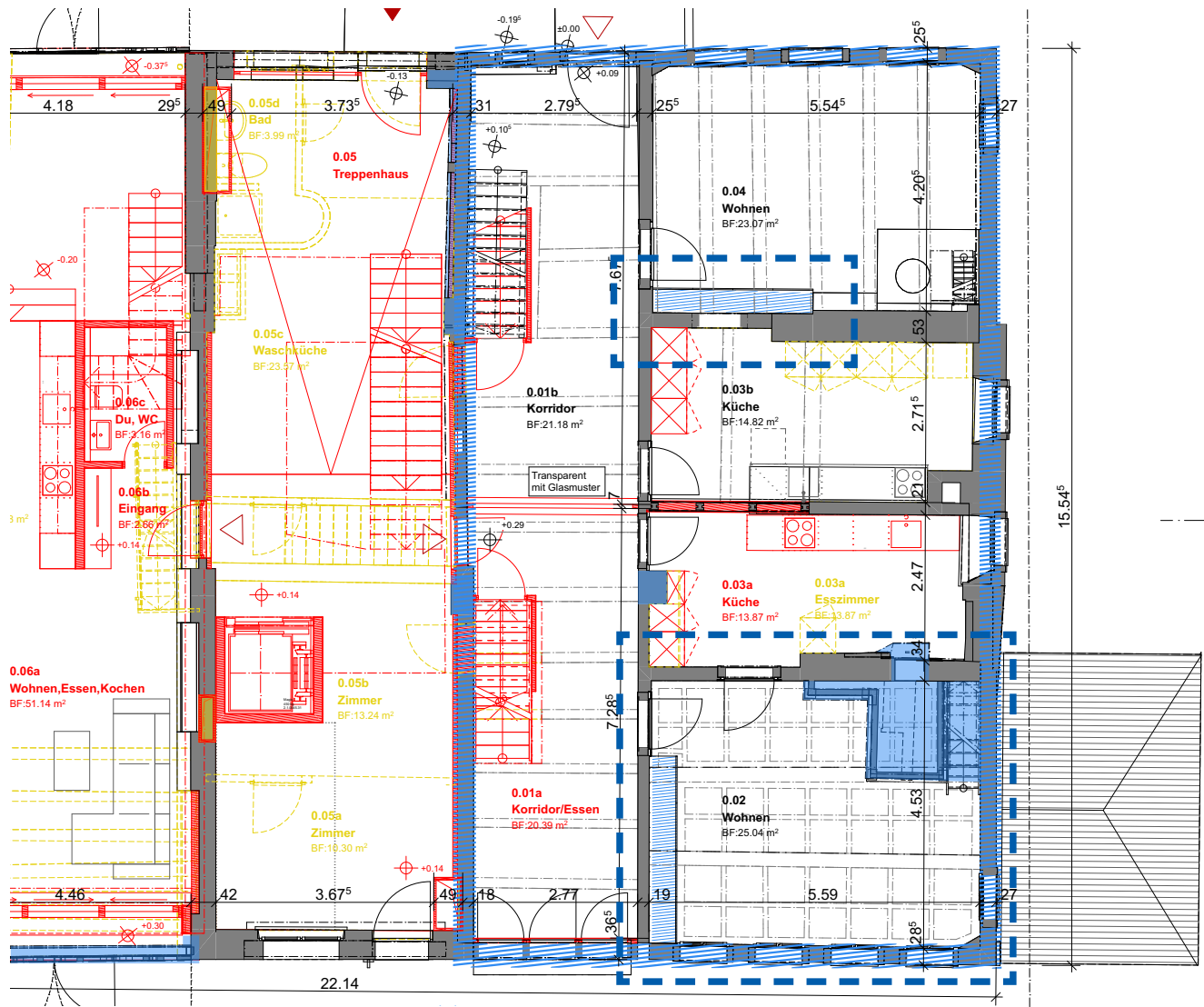
Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2

In konstruktionsgeschichtlicher Hinsicht ist dem Gebäude ein erheblicher, über die Region hinaus ausstrahlender Zeugenwert zuzusprechen. Hinter der eher unscheinbaren Gebäudehülle hat sich das Grundgerüst eine Ständerbaus von 1564/65d in wesentlichen Teilen erhalten. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 10

Der hangseitig anschliessende Scheunentrakt hat trotz diverser baulicher Veränderungen und Umnutzungen seinen schlichten hölzernen Charakter - grösstenteils mit erneuerter vertikaler Bretterschalung bewahrt. Die ursprünglichen Verhältnisse der Bohlenständerkonstruktion treten an der südlichen Rückseite noch offen zutage. (...)

Grundriss Bestand Wohnbereich Erdgeschoss



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 4

(...) Als besonders eindrückliches Ausstattungselement aus dem späten 18. Jahrhundert soll der grünschwarz patronierte Kachelofen samt Ofenwand in der südöstlichen Stube zwingend erhalten werden. Ebenfalls als schützenswert erachtet werden die diversen Einbauschränke sowie die vereinzelt noch vorhandenen gefederten Wand- und Deckentäfer aus dem 19. Jahrhundert. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 3

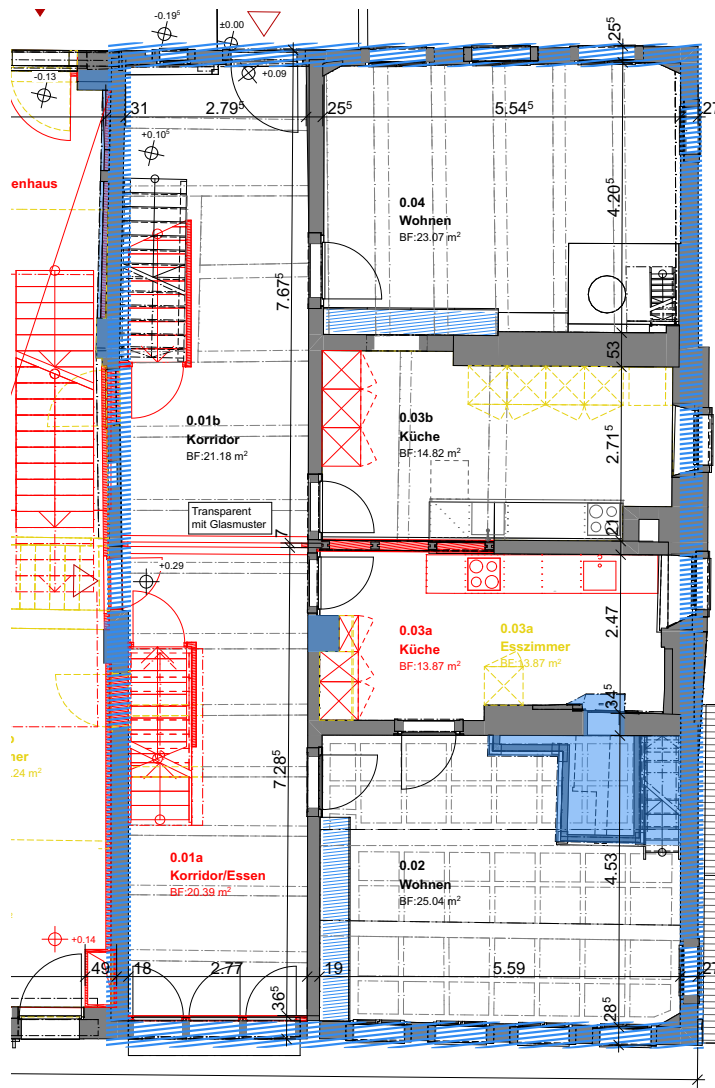
(...) Grosszügig bemessene Eckzimmer beidseits der zentralen Küche - Wohnstuben im Erdgeschoss und Schlafkammern im Obergeschoss zeugen von einem gehobenen Lebensstandard, (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13

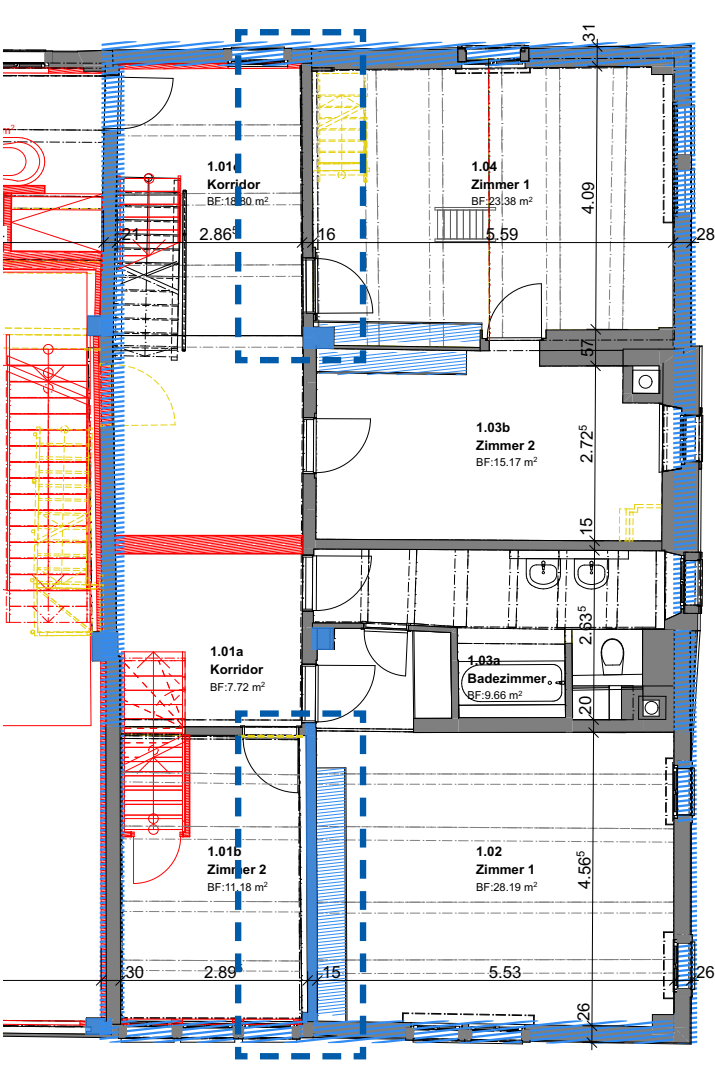
(...) In der nordöstlichen Stube hat sich ein grossformatiger Kreuzriemenboden mit Hartholzfries und schlichten Nadelholzfüllungen erhalten. Anstelle des ehemaligen Kachelofens steht hier ein neuer Eisenofen.



Grundriss Wohnbereich Erdgeschoss



Grundriss Wohnbereich Obergeschoss



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 4

Beim Wohnteil ist die bestehende Raumordnung in den beiden Hauptgeschossen beizubehalten. (...) Alte Deckenbalkenlagen mit Schiebeböden sowie eine Binnenwand aus kräftigen Bohlen im Obergeschoss gehören zum originalen Baubestand und sind in der Substanz zu erhalten. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2

Die Sonderstellung des Gebäudes im ländlich-bäuerlichen Kontext unterstreicht der ungewöhnliche Wohnungsgrundriss mit auffallend breiter Querzone. Diese diente wohl immer schon der Erschliessung, möglicherweise aber auch für öffentliche Belange im Zusammenhang mit der Funktion als Meierhof. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 6

(...) 1833 im Zug einer Privatisierung zu gleichen Teilen an Rudolf Beerli und Johannes Gallmann übergang.

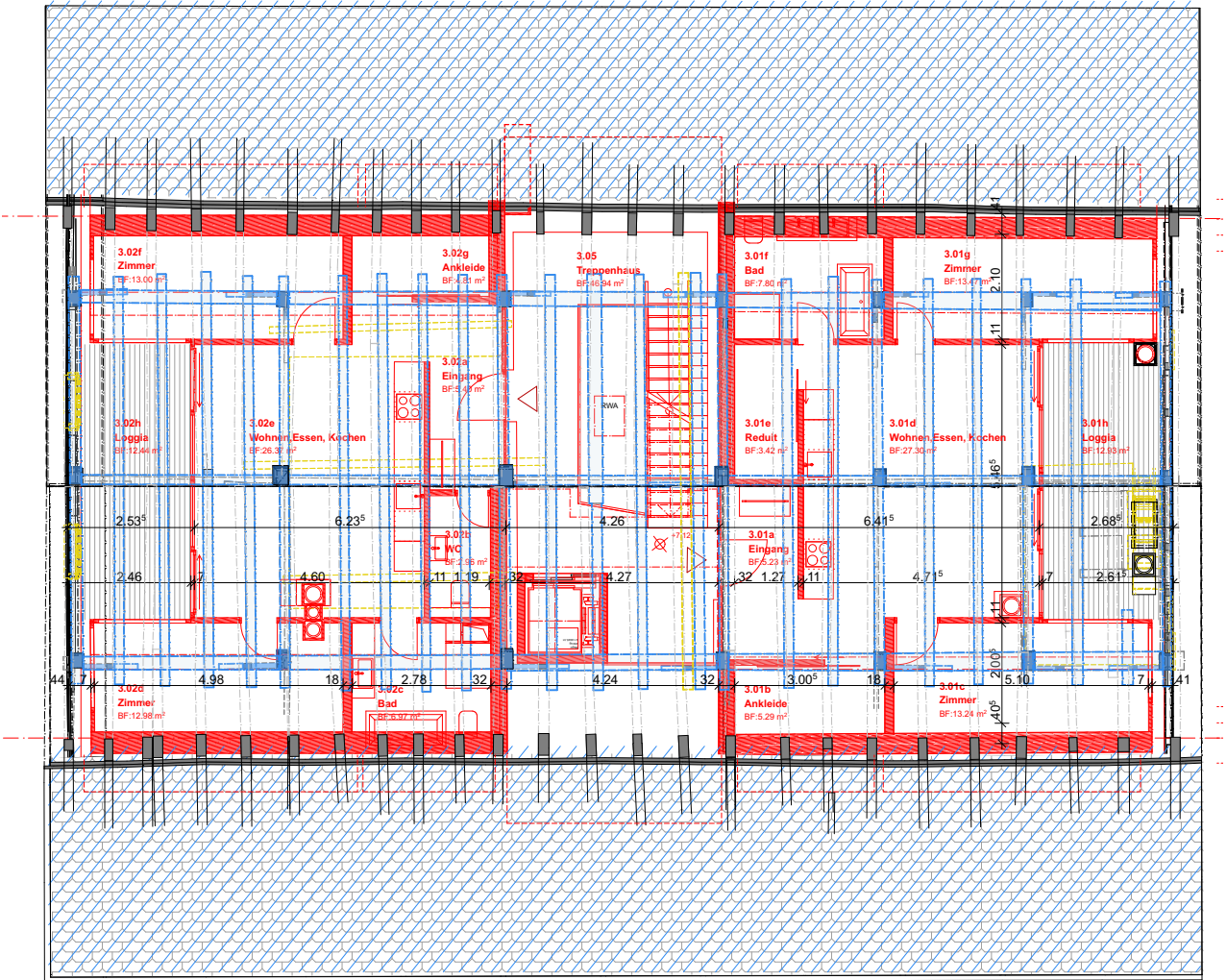
Abs. 7

Vorderhand blieb die Liegenschaft unter zwei Parteien aufgeteilt, wobei die Familien Gallmann und Meili als Besitzer aufgeführt werden. (...)

Abs. 13

(...) Stimmseitig zur Baarerstrasse hin schliessen beidseits des Firsts je zwei Räume in gespiegelter Abfolge an, was der für das 19. Jahrhundert überlieferten Aufteilung in zwei gleichwertige Wohnungen entspricht. (...)

Grundriss Dachgeschoss



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 3

Als bautypologisch und zimmermannstechnisch überaus wertvolles Zeugnis aus der Entstehungszeit des Hauses (1564/65d) ist die aus 4 x 6 Ständern bestehende Grundkonstruktion des Hauses in der Substanz zu erhalten, ebenso das durchgehend rauchgeschwärzte Dachgefüge. Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehend frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumgliederung - möglich macht.

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2

(...) Mächtige Schwellenhölzer, zweigeschossig hochgeführte eichene Wandständer mit mehrfach gezahnten Kopfhölzern sowie ein hochstudartig ausgebildetes Dachgerüst mit Firstständern, Unterfirst, Sperrrafen und stabilisierenden stehenden Stuhljochen bilden ein solides, zimmermannstechnisch sorgfältig gearbeitetes Gefüge. Insbesondere der vollständig intakten, durchgehend rauchgeschwärzten Dachkonstruktion ist ein überaus hoher Zeugenwert zuzumessen.

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5

(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich in intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt.

Abs. 11

(...) Die sechs längsseitigen Ständer geben die Grundlage des Gebäudes mit insgesamt fünf Querzonen vor, wovon zwei den Wohnbereich und drei den Ökonomie teil umfassen. Breite verblattete Kopfhölzer mit mehrfach gezahnter Kontur und kräftigen Holznägeln bezeugen das hohe Alter der Konstruktion.



Fassade		Beschrieb Konstruktion Baumassnahmen	
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Sockel	Unterlage	Best. Bruchsteinmauerwerk	
	Verputz	Best. Verputzaufbau unbekannt in gutem Zustand, Prüfung Putz-aufbau, sanierung oder gleichwertiger Ersatz	
	Oberfläche	Best. Anstrich grau unbekannt	
	Naturstein	Best. Holz Gewände, Einfassungen, Schwellen udgl. kontrollie-ren, reinigen, falls nötig Instand setzen	
Fassade	Putzfassade	Best. Putzaufbau unbekannt, Putzaufbau prüfen, wenn möglich ersetzen durch mineralischen Dämmputz	
	Unterkonstruktion	Best. Putzträger Art unbekannt, neu mechanisch befestigte Drahtgitter, Kautschuk Dichtbänder, Einbettdämmputz	
	Oberflächenbeh.	Anstrich auf Dämmputz	
	Holzwerk	Best. reinigen, kontrollieren, defekte Bauteile ersetzen, ausmau-ern der Balkenfelder falls nötig, von unnötigen Oberflächenbe-schichtungen befreien, zur Aufnahme von Dämmputz	
	Holzverkleidungen	Stehende, unregelmässige Schalung mit aufgesetzten Profilen Fi/Ta sägeroh, teilweise mit grösseren Abständen in den Berei-chen der Fenster Türen und Loggias Best. Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor reinigen	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/ m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemuste-rung)	
Elektro	Türen	Best. Eingangs-, Stalltüre ertüchtigen mit Dichtungen udgl.	St.
	Tenntore	Bestehendes Holzwerk ertüchtigen, Torschalung mit breiten Fugen lichtdurchlässig gestalten.	
	Schalter	Lichtschalter	
	Steckdosen	Aussensteckdosen ersetzen und ergänzen	
Sanitär	Beleuchtung	Best. Eingangsbeleuchtung instand setzen, Leuchten für neue Eingänge	
		Aussenwasserstellen kontrollieren, falls defekt ersetzen.	
Heizung	LW-WP	Ausseneinheit der Luftwasser-Wärmepumpe im Anbau Nordost Fassade	

Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 2

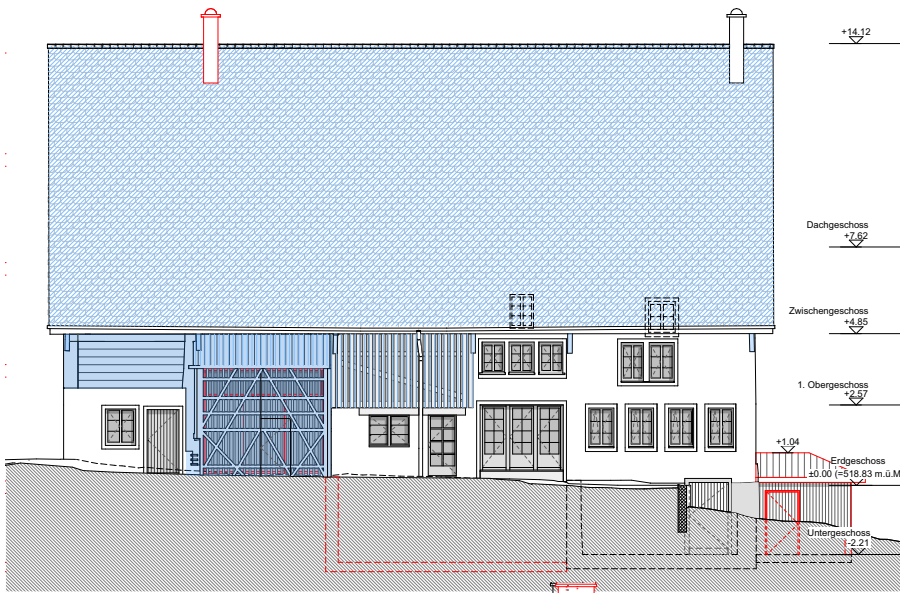
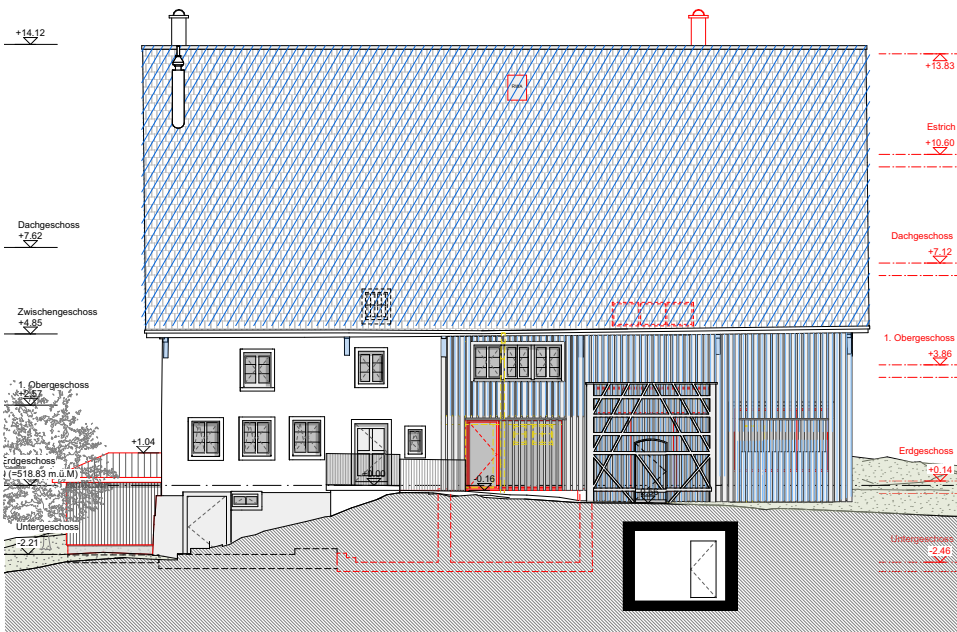
Das Gebäude soll in seiner Gesamtform, mit äusserlich klar erkennbarer Gliederung von Wohn- und Ökonomieteil, sowie mit ruhigen, ge-schlossenen Dachflächen erhalten bleiben. Die Fassadengestaltung des Wohnteils als Fachwerkkonstruktion mit Einzelfenstern aus dem 19. Jahrhundert ist zu respektieren (Fassadenverputz und jüngere Fensterformate sind aber nicht Teil des Schutzzumfangs). Am Scheunen-trakt sind die verbleibenden Teile der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 1

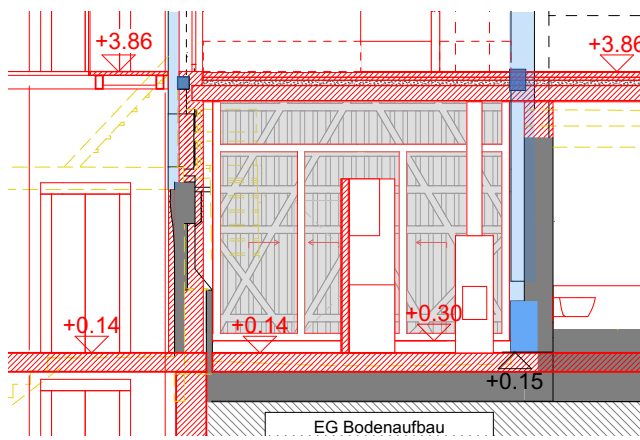
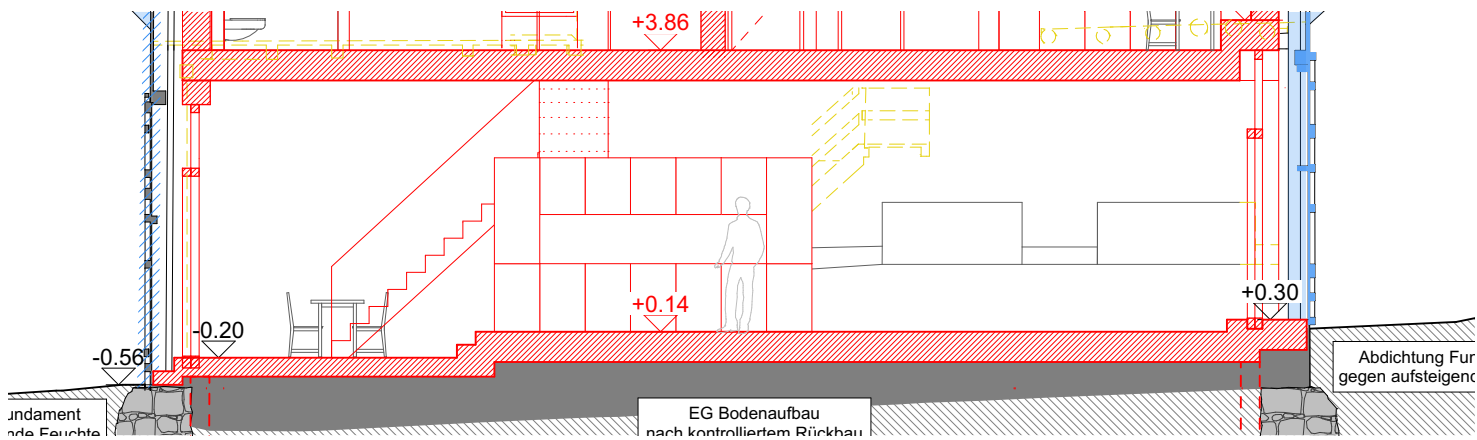
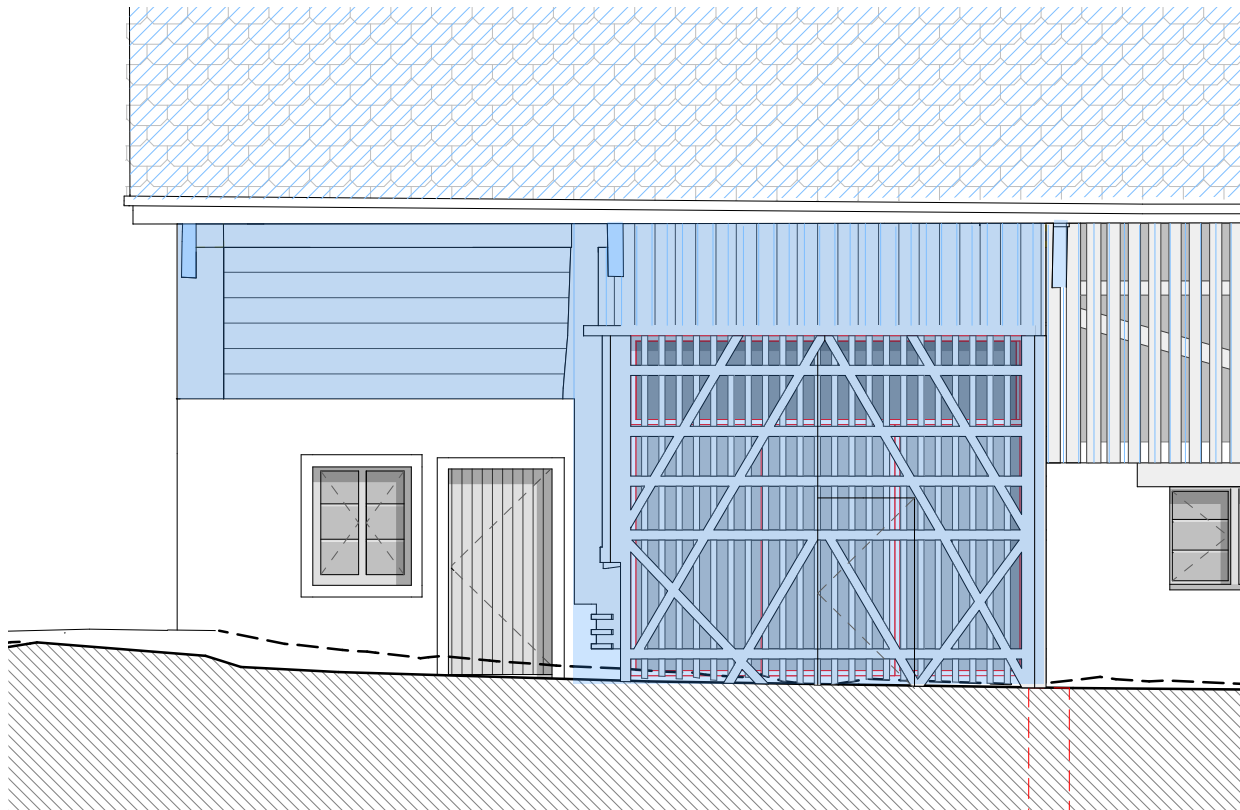
(...) Als ehemaligem Meierhof des Klosters Kappel und somit Sitz eines klösterlichen Verwalters ist dem markanten, grossvolumigen Gebäu-de ein erheblicher wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Zeugenwert zuzuschreiben. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5

Das Grundgerüst des originalen Ständerbaus dürfte hinter jüngeren Putzschichten und Vertäfelungen zu einem guten Teil noch vorhanden sein. Sichtbar geblieben sind die ursprünglichen Verhältnisse an der südlichen Heubünerwand, wo das Ständergerüst mit Wandfüllungen aus kräftigen liegenden Bohlen offen zutage tritt. (...)



Tenntor		Beschrieb Konstruktion Baumassnahmen	
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	best. Erdreich, Innen neue Bodenplatte mit Bodenaufbau mit Abdichtung zum Schutz gegen aufsteigende Feuchte.	
	Boden Aussen	Best. einfacher Betonboden stark gerissen, Instandstellen nach der Sanierung Fassade und Abdichtung, auf gleicher Höhe in gleicher Art.	
Tenntor	Tragkonstruktion	Best. Tenntor mit angrenzenden Holzbauteilen reinigen.	
	Tenntor	Best. verschraubtes Tenntor wieder gangbar machen, Beschläge wie Angeln und Schlösser instandstellen.	
	Verschalung	Innere Verschalung zur Aussteifung des Tenntores neu auf der Tragkonstruktion befestigen, Fugen lichtdurchlässig gestalten.	
	Gehflügel	Best. Gehflügel mit Tragkonstruktion, Verschalung, Beschlägen instandstellen.	
	Schwellenschloss	Dreiteiliges Schwellenschloss reinigen	
	Fenster	Hebeschiebe - Holzfenster neu, in der Höhe der Traverse des aussenliegenden Tenntores angeglichen, U-Glas $\approx 0.70 \text{ W/m}^2\text{K}$, Grenzwert = $1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St.
	Schwelle innen	Neue Schwelle als Anschlag Tenntor und eingelassener Hebeschiebefensterkonstruktion.	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 2

(...) Am Scheunentrakt sind die verbleibenden Teile der alten, bauzeitlichen Ständerkonstruktion (Ständer, Bohlenfüllungen, Schwellen, südliches Tenntor) in der Substanz zu erhalten. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs Abs.5

(...) Sichtbar geblieben sind die ursprünglichen Verhältnisse an der südlichen Heubühnenwand, wo das Ständergerüst mit Wandfüllungen aus kräftigen liegenden Bohlen offen zutage tritt. An der südwestlichen Stirnwand und im Tenn sind noch Reste einer überaus mächtigen eichenen Grundschwelle mit dreiteiligem Schwellenschloss zu entdecken. Ebenso weisen ein Tenntor mit kräftig aufgesetzten Traversen sowie breite verblattete Kopfhölzer mit mehrfach verzahnter Kontur auf das hohe Alter des Gebäudes hin. (...)

Abs. 10

(...) Zum wertvollen historischen Baubestand gehört das intakt erhaltene südseitige Tenntor mit aussen aufgesetzten kräftigen Traversen, vertikal angeschlagenen Brettern mit Kerbschnittverzierung sowie hölzernen Drehangeln (...)

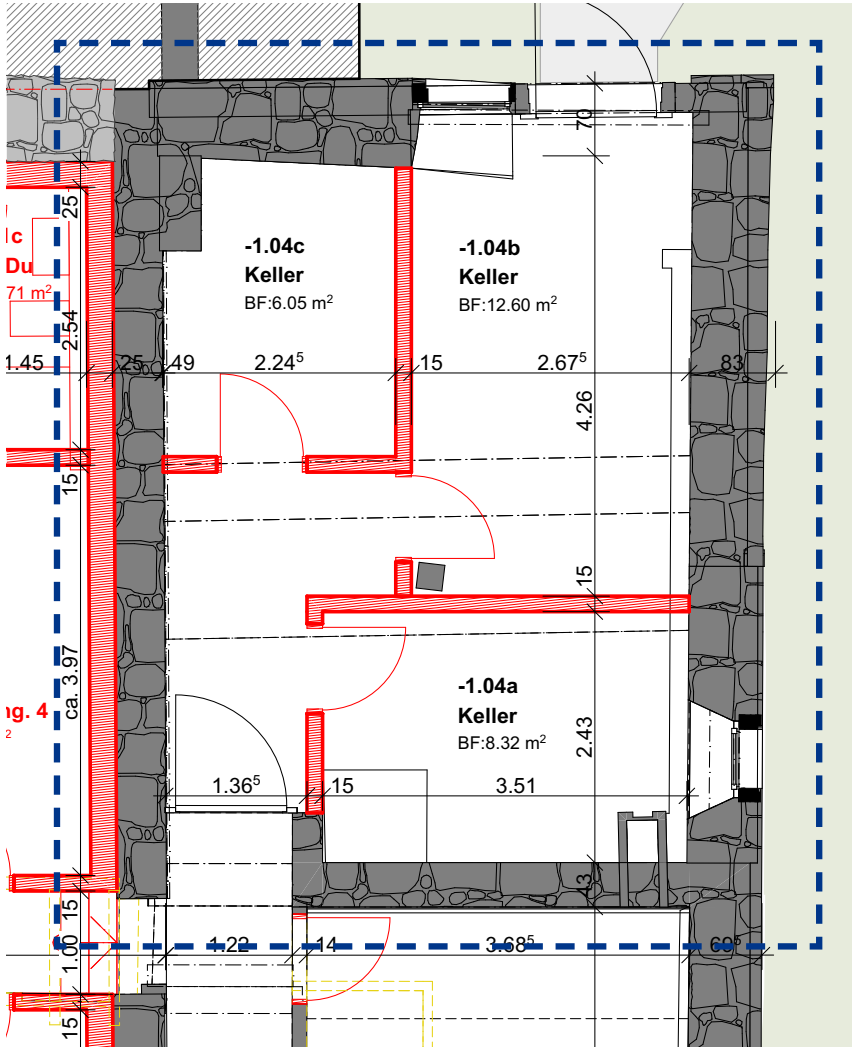


 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK



Keller -1.04a-c

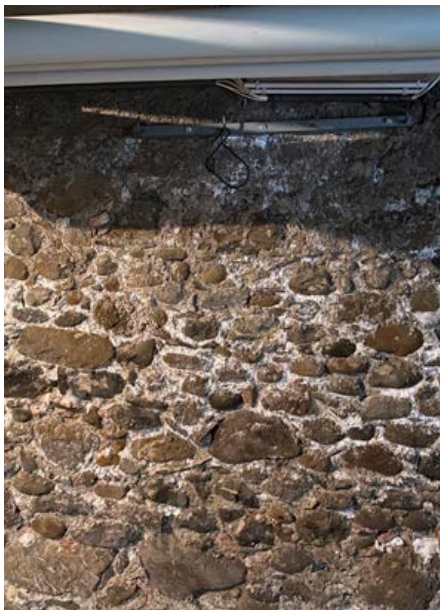
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Betonboden	
	Unterkonstruktion	Best. Erdreich	
	Bodenbelag	Schleifen Hartbeton, versiegeln	
Wand	Unterlage	Teilweise Bruchsteinmauerwerk reinigen wo nötig neu ausfugen	
	Mauerwerk	KN Mauerwerk reinigen streichen, Kellertrennwände neu	
	Betonpfosten	Reinigen streichen	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =1.10 W/m2K, Grenzwert = 1.70 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
	Aussentüre	Best. Türe Instandstellen, reinigen, Beschläge reparieren, streichen	St. 1
	Türe zu Korridor	Best. Türe Ersatz durch EI30 Türe gestrichen Kellerabteiltüren neu EI30 gestrichen	St. 4
Decke	Unterlage	Best. Hurdisdecke reinigen	
	Deckenverkl.	Wärmedämmung RF1 vollflächig z.B. Heraklit HF 140mm	
Einbau			
Elektro	Schalter Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installationen	Ersatz der best. Sanitärleitungen unter der Decke soweit nötig, best. Waschtrog, Anschlüsse Waschmaschine, Wasserhahn	
Heizung	Installationen	Ersatz der best. Heizleitungen unter der Decke soweit nötig	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

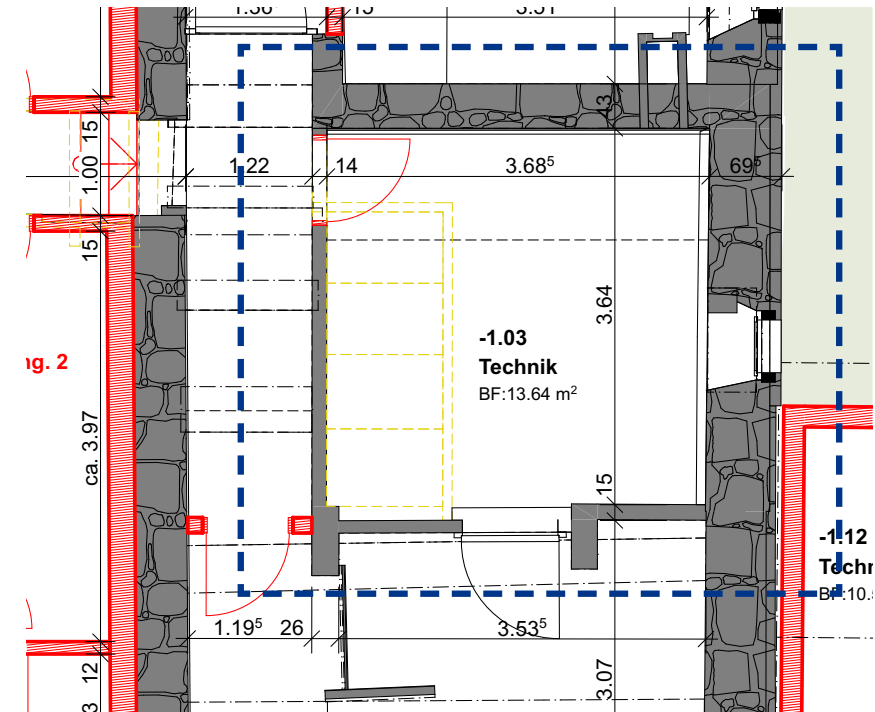
Kap. Antrag Abs. 4
(...) Nicht Teil des Schutzzumfangs sind die stark veränderten Kellerräume. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 16
(...) Die von beiden Traufseiten zugänglich Kellerräume sind unter den Wohnräumen und dem heutigen Küchenbereich angeordnet. Im Laufe des 20. Jahrhunderts haben sie erhebliche Veränderungen erfahren; so wurden Betondecken eingezogen und ein neuer interner Verbindungsgang zum Ökonomieteil hin erstellt. (...)



Technik -1.03

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Betonboden	
	Unterkonstruktion	Best. Erdreich	
	Bodenbelag	Schleifen Hartbeton, Anstrich	
Wand	Unterlage	Teilweise Bruchsteinmauerwerk reinigen wo nötig neu ausfugen	
	Mauerwerk	KN Mauerwerk reinigen streichen	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =1.10 W/m2K, Grenzwert = 1.70 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
Decke	Türe zu Korridor	Best. Türe Ersatz durch EI30 Türe gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Decke reinigen	
	Deckenverkl.	Wärmedämmung RF1 vollflächig z.B. Heraklit HF 140mm	
Einbau			
Elektro	Schalter Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installationen	Ersatz der best. Sanitärleitungen unter der Decke soweit nötig	
Heizung	Installationen	Ersatz der best. Heizleitungen unter der Decke soweit nötig	



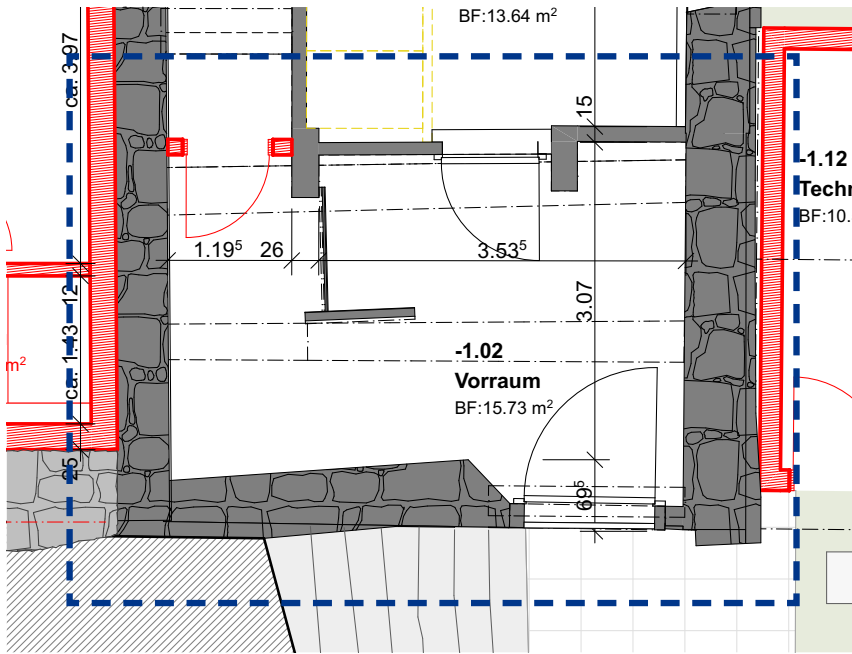
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag Abs. 4
(...) Nicht Teil des Schutzzumfangs sind die stark veränderten Kellerräume. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 16
(...) Die von beiden Traufseiten zugänglich Kellerräume sind unter den Wohnräumen und dem heutigen Küchenbereich angeordnet. Im Laufe des 20. Jahrhunderts haben sie erhebliche Veränderungen erfahren; so wurden Betondecken eingezogen und ein neuer interner Verbindungsgang zum Ökonomie teil hin erstellt. (...)



Vorraum -1.02			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Stampfbetonboden	
	Unterkonstruktion	Best. Erdreich	
	Bodenbelag	Reinigen	
Wand	Unterlage	Teilweise Bruchsteinmauerwerk reinigen wo nötig neu ausfugen	
	Mauerwerk	KN Mauerwerk reinigen streichen, Kellertrennwände neu	
	Aussentüre	Best. Türe Instandstellen, reinigen, Beschläge reparieren, streichen	St. 1
	Türe zu Korridor	Kellerabteiltüren neu EI30 gestrichen	St. 2
Decke	Unterlage	Best. Balkendecke reinigen	
	Deckenverkl.	Feuchteschutz gegen Bruchsteinmauerwerk, Wärmedämmung RF1 vollflächig z.B. Heraklit HF 140mm, Balkenzwischenräume ausdämmen	
Einbau			
Elektro	Schalter Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installationen	Ersatz der best. Sanitärverteilung mit Leitungen	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag Abs. 4
(...) Nicht Teil des Schutzzumfangs sind die stark veränderten Kellerräume. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 16
(...) Die von beiden Traufseiten zugänglich Kellerräume sind unter den Wohnräumen und dem heutigen Küchenbereich angeordnet. Im Laufe des 20. Jahrhunderts haben sie erhebliche Veränderungen erfahren; so wurden Betondecken eingezogen und ein neuer interner Verbindungsgang zum Ökonomieteil hin erstellt. (...)

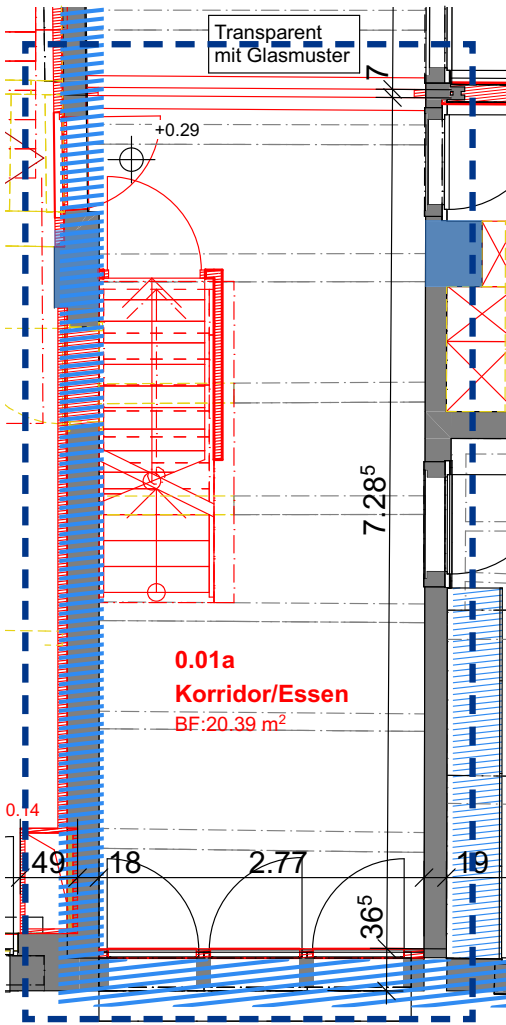


Geschützte / In der Substanz zu erhaltende
Bauteile nach Gutachten KDK



Korridor 0.01a

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Erdreich	
	Unterkonstruktion	Best. Bodenbalken, Schutz gegen aufsteigende Feuchte, Wärmedämmung	
	Bodenbelag	Neuer Riemenboden Fi/Ta quer verlegt, Oberfläche	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion gegen Wohnbereich und Küche, Mauerwerk gegen Treppenhaus	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer teilweise gestrichen Treppenhauswand verputzt	
	Wohnungstrennung	Festverglasung EI30, dB 46, beidseitig VSG in Holzrahmen mit allen An- und Abschlüssen	
	Fenster	Holzfenster neu, allseitig Sprossen, U-Glas = 0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 3
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Balkenlage sichtbar natur	
	Unterkonstruktion	unbekannt	
	Deckenverkl.	Neuerer Schiebeboden zwischen Balken	
Einbau	Treppe EG-OG	Gerade Holztreppe Ausführung	
	Kellertreppe	Gerade Holztreppe in gedämmter Einhausung mit Kellertüre EI30 Fi/Ta gestrichen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung		
Sanitär		keine	
Heizung		Radiator an der Treppenhauswand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



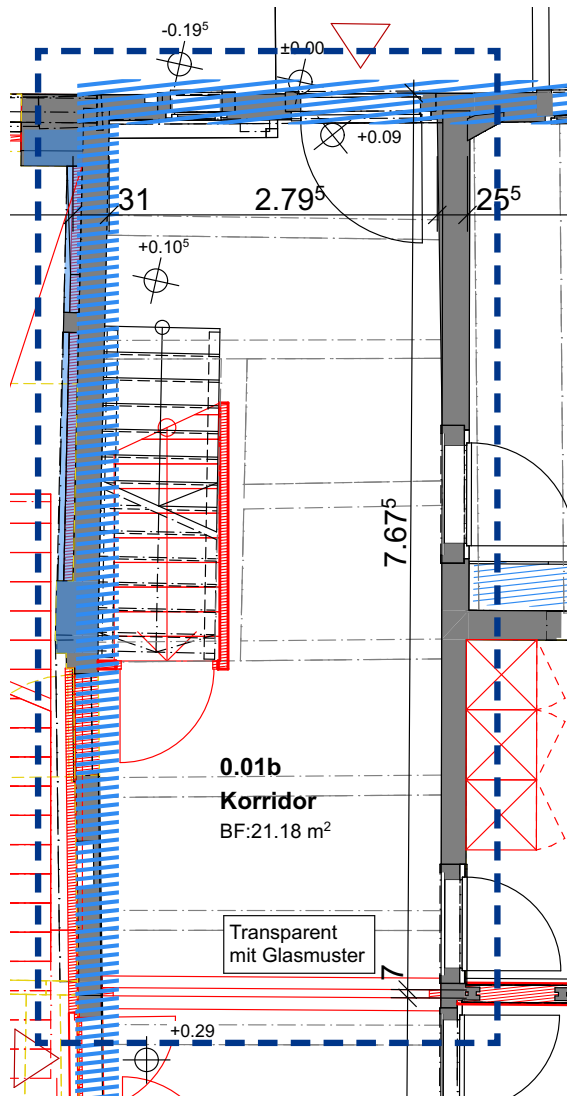
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13

(...) Vom traufseitigen Hauseingang gelangt man in einen breiten Korridor, der quer zum First die gesamte Haustiefe durchmisst. Die auffallebd geräumige Querzone diente wohl immer schon als Erschliessungs- und Kontaktbereich, womöglich aber war sie früher auch Teil der offenen Rauchküche. (...)

Korridor 0.01b

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Erdreich	
	Unterkonstruktion	Best. Bodenbalken, Schutz gegen aufsteigende Feuchte, Wärmedämmung	
	Bodenbelag	Neuer Riemenboden Fi/Ta quer verlegt, Oberfläche	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion gegen Wohnbereich und Küche, Mauerwerk gegen Treppenhaus	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer teilweise gestrichen	
	Treppenhauswand	verputzt	
	Wohnungstrennung	Festverglasung EI30, dB 46, beidseitig VSG in Holzrahmen mit allen An- und Abschlüssen	
	Fenster	Holzfenster neu, allseitig Sprossen, U-Glas = 0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
	Aussentüre	Best. Türe Instandstellen, reinigen, Beschläge reparieren, streichen	St. 1
	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
Decke	Unterlage	Best. teilweise neue Balkenlage sichtbar natur	
	Unterkonstruktion	unbekannt	
	Deckenverkl.	Neuerer Schiebeboden zwischen Balken	
Einbau	Treppe EG-OG	Gerade Holztreppe reinigen streichen	
	Kellertreppe	Gerade Holztreppe in gedämmter Einhausung mit Kellertüre EI30 Fi/Ta gestrichen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung		
Sanitär		keine	
Heizung		Radiator an der Eckzimmerwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



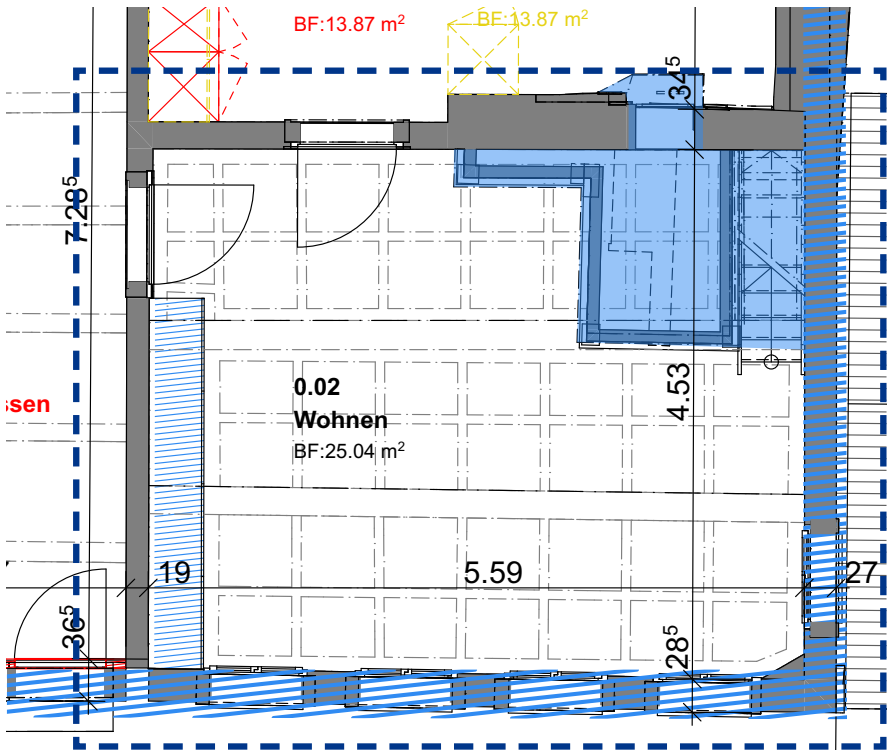
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13
(...) Vom traufseitigen Hauseingang gelangt man in einen breiten Korridor, der quer zum First die gesamte Haustiefe durchmisst. Die auffallebde geräumige Querzone diente wohl immer schon als Erschliessungs- und Kontaktbereich, womöglich aber war sie früher auch Teil der offenen Rauchküche. (...)



Wohnen 0.02

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Plattenbelag unter Kachelofen, reinigen	
Wand		Best. einfacher Parkett,	
	Unterlage	Best. Riegelwände	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Aussenwände gefederte Wandtäfer teilweise gestrichen Küchenwand verputzt	
	Fenster	Holzfenster neu, allseitig Sprossen, U-Glas = 0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 5
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Balkenlage teilweise sichtbar	
	Unterkonstruktion	Best.	
	Deckenverkl.	Best. gefederte Deckentäfer zwischen Balken, reinigen	
Einbau	Kachelofen	Best. patronierter Kachelofen auf Natursteinsockel, reinigen, kontrollieren instandstellen	
	Ofentreppe	Neue an traditioneller Stelle liegende Ofentreppe mit kleinen Schubladen, reinigen, instandstellen.	
Elektro	Einbauschränk	Vierteiliger gestemter Einbauschränk teilweise gestrichen,	
	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung		
Sanitär		keine	
Heizung		Radiatoren unter Fenster an der Südost Fassade, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Antrag, Abs. 4

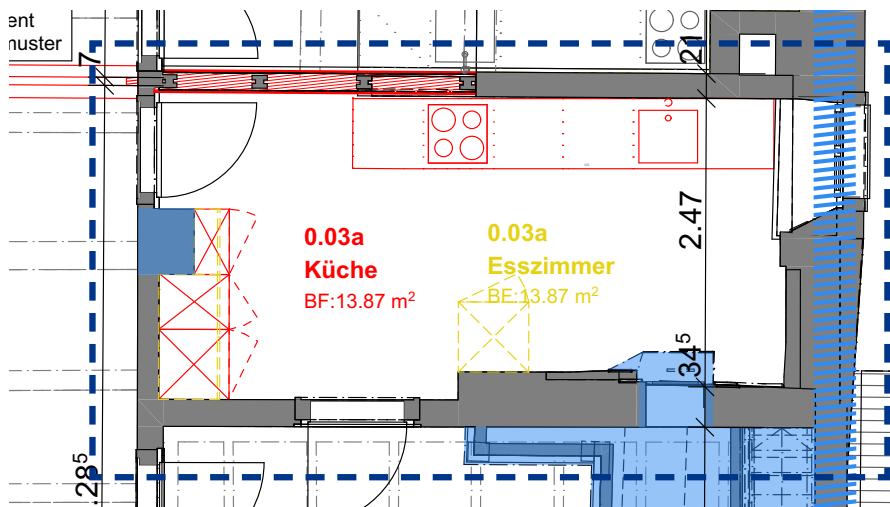
(...) Als besonders eindrückliches Ausstattungselement aus dem späten 18. Jahrhundert soll der grünschwarz patronierte Kachelofen samt Ofenwand in der südöstlichen Stube zwingend erhalten werden. Ebenfalls als schützenswert erachtet werden die diversen Einbauschränke sowie die vereinzelt noch vorhandenen gefederten Wand- und Deckentäfer aus dem 19. Jahrhundert. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 3

(...) Grosszügig bemessene Eckzimmer beidseits der zentralen Küche - Wohnstuben im Erdgeschoss und Schlafkammern im Obergeschoss zeugen von einem gehobenen Lebensstandard, (...)



Küche 0.03a			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. keramischer Plattenbelag	
Wand	Unterlage	Best. Riegelkonstruktion	
	Unterkonstruktion	Best. Ausfachung Mauerwerk	
	Wandbelag	Best. Innen verputzt oder Natursteinriemenbelag	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
Einbau	Deckenverkl.	Mineralisch verputzt gestrichen	
	Ofentürchen	Kachelofen, Türchen, Schieber udgl. Gusseisen, Instandstellen	
Elektro	Einbauschränk		
	Schalter		
	Steckdosen		
Sanitär	Beleuchtung		
	Installation	Neue Kücheneinrichtung	
Heizung	Installation	Heizkörper an Aussenwand neben Fenster	St. 1



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

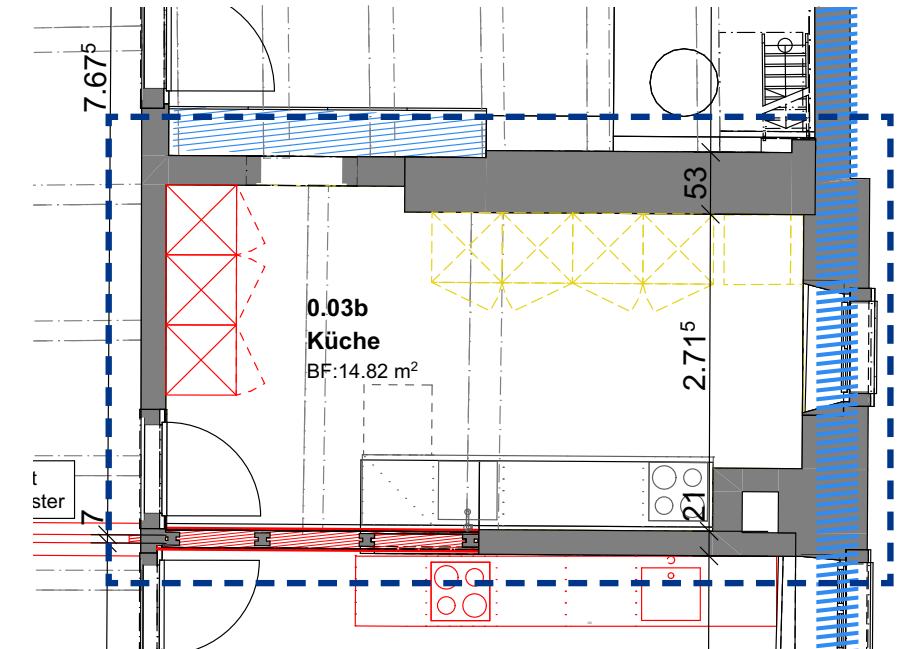
Kap. Antrag Abs. 4
(...) Als besonders eindrückliches Ausstattungselement aus dem spätem 18. Jahrhundert soll der grün-schwarz patronierte Kachelofen samt Ofenwand in der südöstlichen Stube zwingen erhalten werden. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13
(...) Die beide inneren, schmalere Einheiten nehmen zwei Küche ein; vermutlich befand sich hier ehemals die grosse offene Rauchküche. (...)



Küche 0.03b

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. keramischer Plattenbelag	
Wand	Unterlage	Best. Riegelkonstruktion	
	Unterkonstruktion	Best. Ausfachung Mauerwerk	
	Wandbelag	Best. Innen verputzt und Plattenbelag	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Mineralisch verputzt gestrichen	
Einbau	Ofentürchen	Kachelofen, Türchen, Schieber udgl. Gusseisen, Instandstellen	
	Einbauschränk		
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	Best. Kücheneinrichtung evtl. Ersatz an gleicher Stelle	
Heizung	Installation	Heizkörper an Aussenwand neben Fenster	St. 1



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

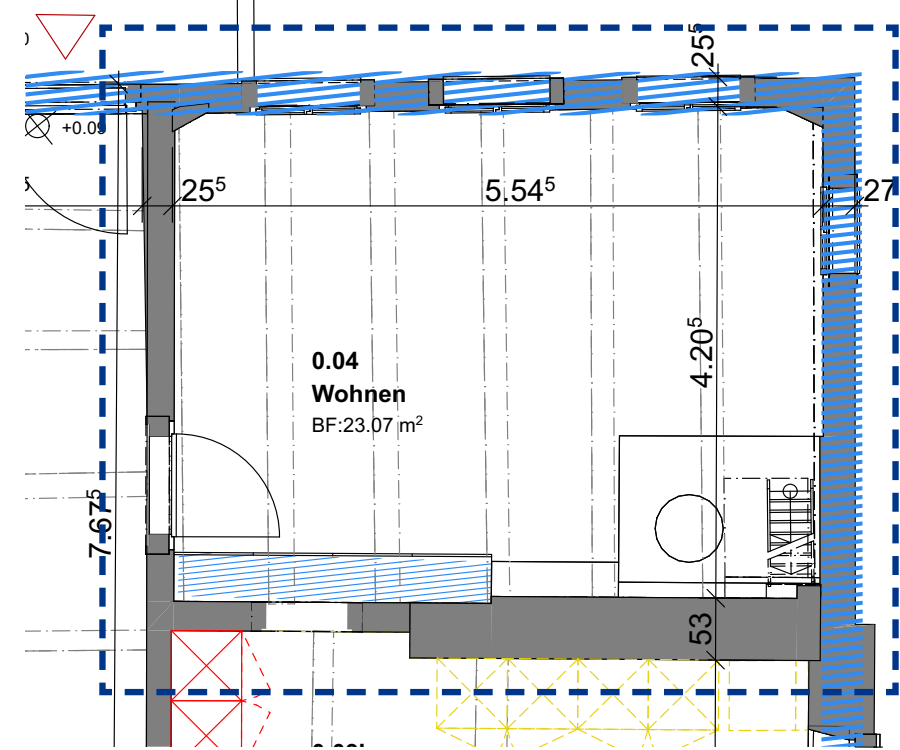
Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13

(...) Die beide inneren, schmalere Einheiten nehmen zwei Küche ein; vermutlich befand sich hier ehemals die grosse offene Rauchküche. (...)



Wohnen 0.04

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Balkendecke mit Blindboden	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. grossformatiger Kreuzriemenboden mit Hartholzfries und schlichten Nadelholzfüllungen, reinigen, instandstellen	
Wand	Unterlage	Best. Riegelwände	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Aussenwände gefederte Wandtäfer roh, Ofenwand verputzt	
Fenster		Holzfenster neu, allseitig Sprossen, U-Glas = 0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 4
	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 1
Decke	Unterlage	Best. Balkenlage teilweise sichtbar	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Sichtbare Deckenbalken mit Nut u. Kamm Schalung dazwischen	
Einbau	Schwedenofen	Best. Schwedenofen auf Plattenboden, reinigen, kontrollieren instandstellen	
	Einbauschränk	dreiteiliger gestemter Einbauschränk mit Zeithaus roh, reinigen instandstellen	St. 1
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
Sanitär		keine	
Heizung		Radiator unter Fenster an der Nordwest Fassade, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



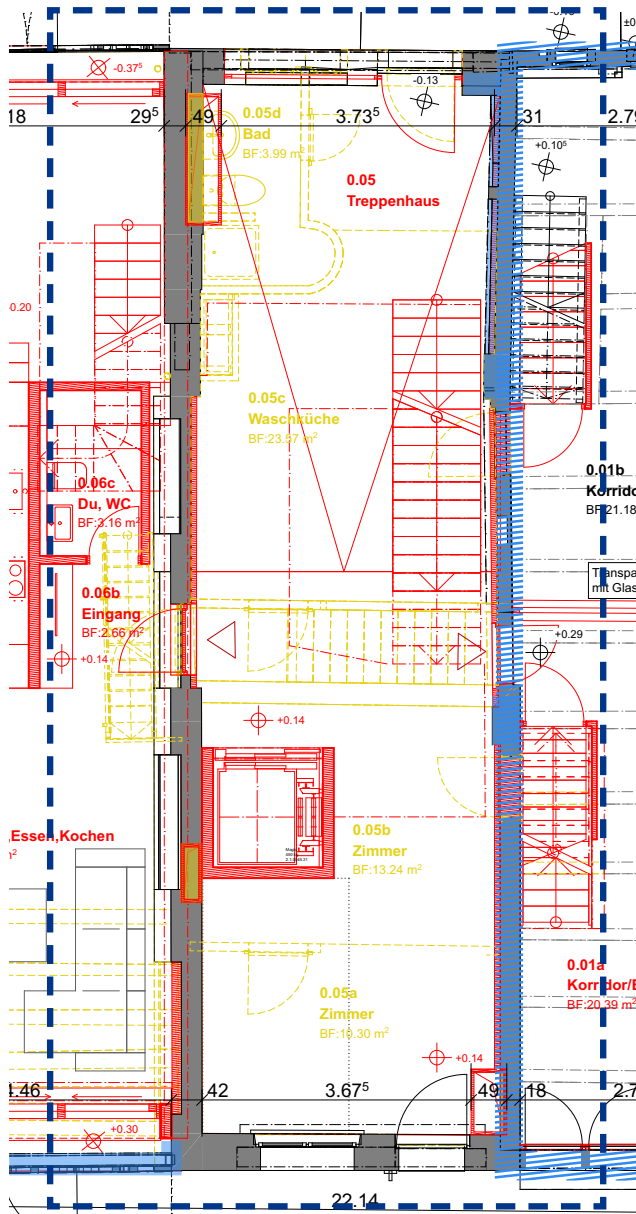
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 3
(...) Grosszügig bemessene Eckzimmer beidseits der zentralen Küche - Wohnstuben im Erdgeschoss und Schlafkammern im Obergeschoss zeugen von einem gehobenen Lebensstandard, (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 13
(...) In der nordöstlichen Stube hat sich ein grossformatiger Kreuzriemenboden mit Hartholzfries und schlichten Nadelholzfüllungen erhalten. Anstelle des ehemaligen Kachelofens steht hier ein neuer Eisenofen.



Treppenhaus 0.05			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Erreich, vermutete Jauchegrube	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt, neu Decke über UG Ortbeton	
	Bodenbelag	Best. Laminat, Hartbeton, neu Hartbeton geschliffen versiegelt	
Wand	Unterlage	Best. Mauerwerk verputzt zu Korridor, Betonwand zu Tenn gestrichen	
	Stüd und Schwelle	Best. Pfosten und Schwelle, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen	
	Wandbelag	Best. verputzt gestrichen	
Einbau	Fenster/-türe	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
	Türe	Neue Eingangstüre mit Seitenverglasung teilweise mit Lattenverkleidung	St. 1
	Gartentüre	Neue Fenstertüre verglast	St. 1
Einbau	Leitungsschacht	Schacht für EHLS Leitungen in best. Betonwand eingefügt	
	Treppe	Metalltreppe mit Geländer und Podesten, seitlich auf best. Wänden aufliegend, Tritte und Handläufe Eiche natur	
	Personenaufzug	Freistehender Personenaufzug in Schacht	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	Best. Sanitärinstallationen rückbauen	
Heizung	Installation	Demontage Radiator unter Fenster	

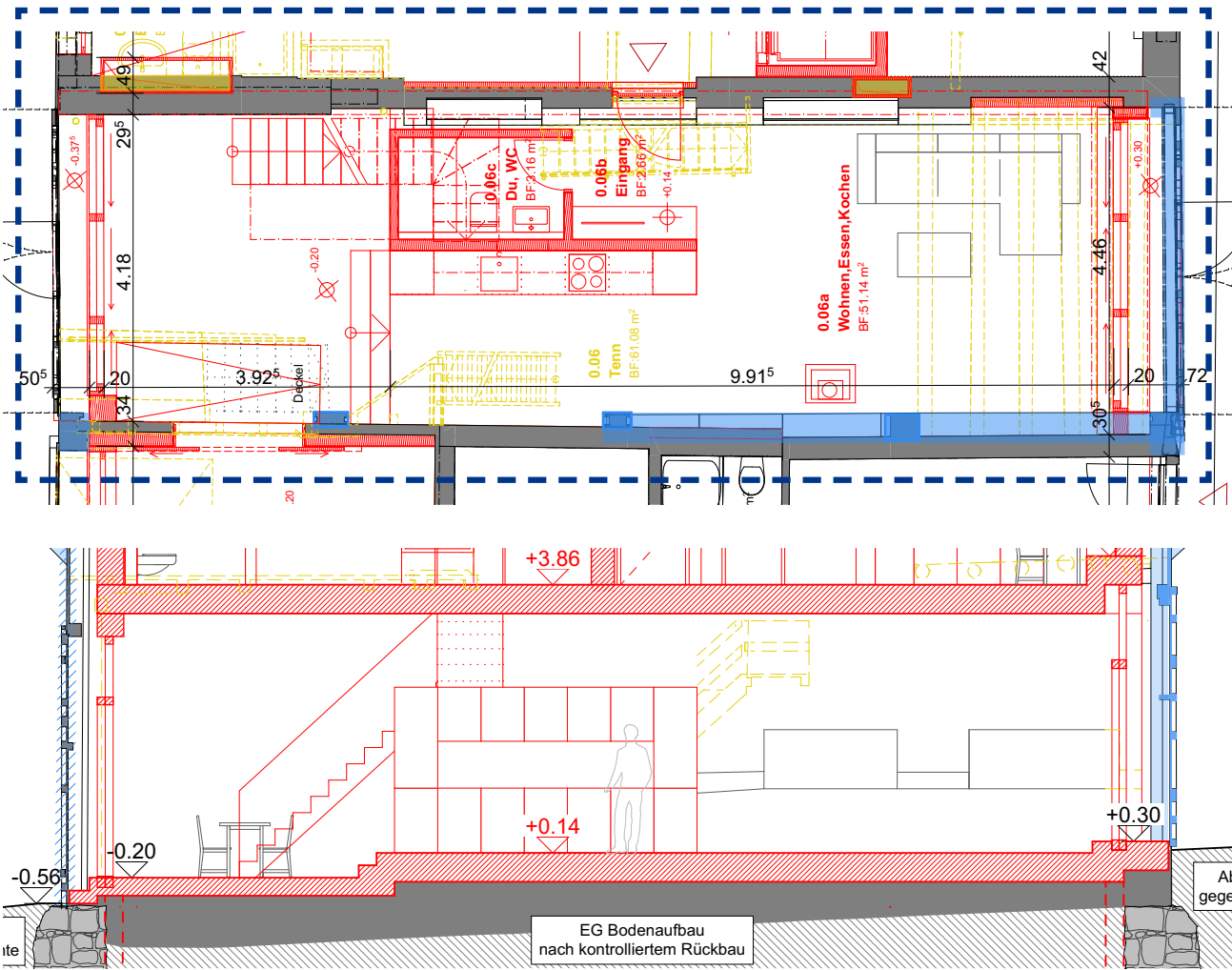


Auszug aus Bericht KDK 27-2021



Raum 0.06a-c Tenn

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Erdreich, Geröllkoffer/Sickerpackung zur Entfeuchtung der best. Fundamente	
	Unterkonstruktion	neu gedämmte, abgedichtete Bodenplatte	
	Bodenbelag	Best. Stampfbeton, neu Aufbau mit Bodenheizung, Bodenbelag z.B. Anhydrit geschliffen versiegelt, Var. Hartbeton, Spachtelbelag.	
Wand	Unterlage	Best. Betonwand mit Futtereinwürfen für den Stall, gestrichen	
	Unterlage	neu KN-Mauerwerk verputzt bis unter das Quergebälk	
	Unterkonstruktion	Reinigen, verputzen	
	Riegelwand	Reinigen, Ausfachungen instandstellen, Anstrich	
	Wandbelag	Anstrich auf Beton, KN-Mauerwerk oder Verputz	
Holzwerk	Stud und Schwelle	Best. Pfosten und Schwellen, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Tenntore	Instandgestellte Tenntore mit Fi/Ta Verkleidung und Lichtschlitzen, innen hell lasiert	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 6
	Türe	Wohnungs- und Zimmertüren neu	St.2
Decke	Unterlage	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur,	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Küche WC/DU	Freistehender Einbau mit Küche, WC/Dusche, Garderobe	
	Treppe		
	Kellerklappe	Begehbare Abdeckklappe für die Kellertreppe, mit Aufzugshilfe, gedämmte Konstruktion	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche, WC/DU	
Heizung	Installation	Bodenheizverteiler, Bodenheizung	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) An der südwestlichen Stirnwand und im Tenn sind noch Reste einer überaus mächtigen eichenen Grundschwelle mit dreiteiligem Schwellenschloss zu entdecken. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 10
(...) Zwischen Tenn und ehemaligem Rosstall (heutige Einliegerwohnung) findet sich ein grosses, dreiteiliges Schwellenschloss; die zugehörige mächtige Querschwelle ist im Innern des Tenns noch bis zur Gebäudemitte erhalten.. (...)

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 17
(...) Das Tenn ist heute noch als grosser, gegen den Heuraum hin offenerer Raum wahrnehmbar. An der südwestlichen Binnenwand zum ehemaligen Rosstall hin haben sich das alte Ständergerüst mit Eichen ständern und mächtiger Schwelle sowie eine etwas jüngere Fachwerkwand erhalten. Die gegenüberliegende Binnenwand mit den grossen Futteröffnungen dürfte aus dem 20. Jahrhundert stammen. (...)

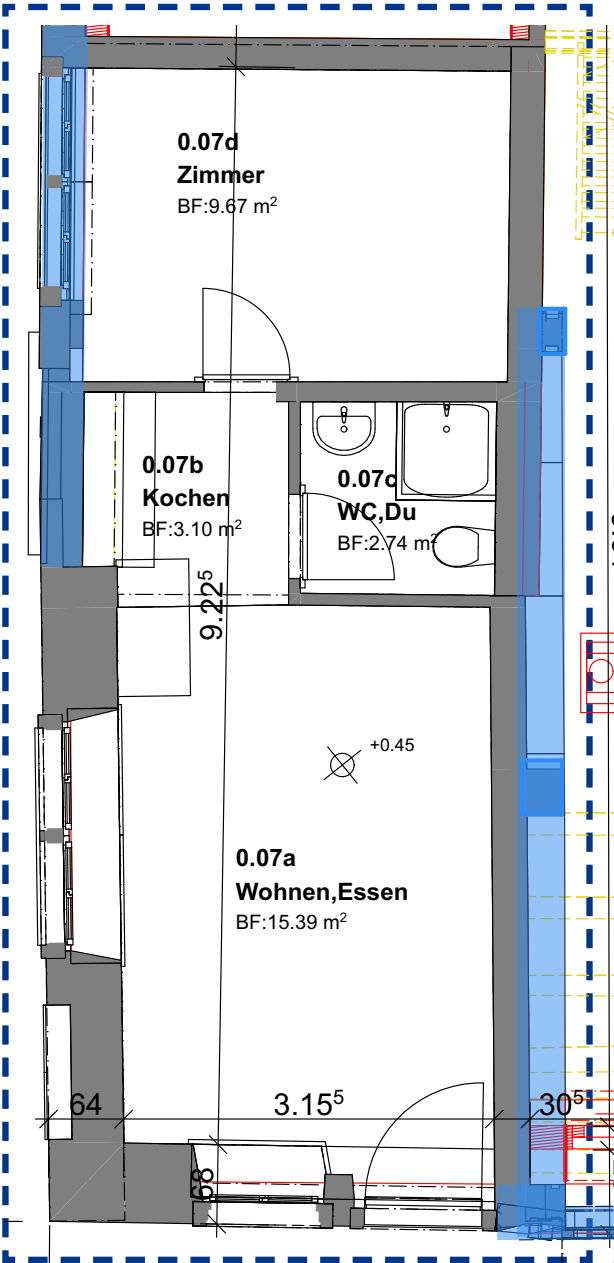


Raum 0.07a-d		Beschrieb Konstruktion	
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Erdreich, Geröllkoffer/Sickerpackung zur Entfeuchtung der best. Fundamente	
	Unterkonstruktion	neu gedämmte, abgedichtete Bodenplatte	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden neu Aufbau mit Bodenheizung, Bodenbelag Riemenboden Fi/Ta	
Wand	Unterlage	Best. Riegelkonstruktion ausgemauert	
	Unterkonstruktion	Best. Rückbau Innereverkleidung, neu Dämmung,	
	Wandbelag	Innere Oberfläche	
Holzwerk	Stud und Schwelle	Best. Pfosten und Schwellen, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 5
	Aussentüre	Best. Türe Instandstellen, reinigen, Beschläge reparieren, streichen	
Decke	Unterlage	Best. Rückbau, Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Best. Rückbau, Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Küche	Einbauküche an Aussenwand	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
Beleuchtung			
Sanitär	Installationen	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche, Bad	
Heizung	Installation	Best. Radiatoren demontage, Bodenheizverteiler, Bodenheizung	

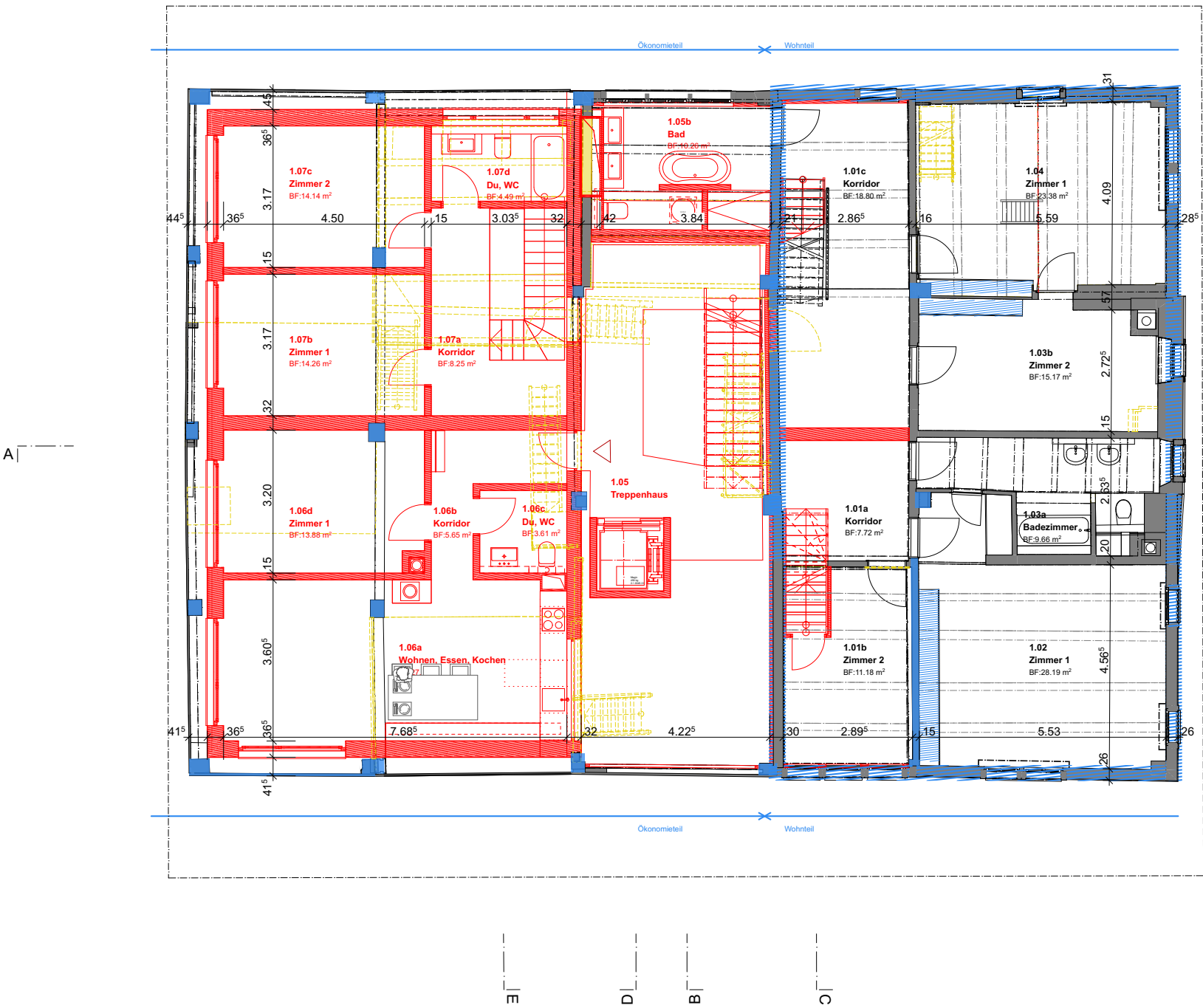
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 17
(...) Der südwestlich gelegene ehemalige Rosstall umfasst seit 1990 eine kleine Einliegerwohnung; bei der Umnutzung wurde die massive südseitige Stallwand mit dem Eingang und einem vergitterten Rechteckfenster beibehalten. (...)

Abs. 17
(...) Reste des kräftig dimensionierten Schwellenkrankzes sind auch an der südwestlichen Stirnseite noch erkennbar. (...)

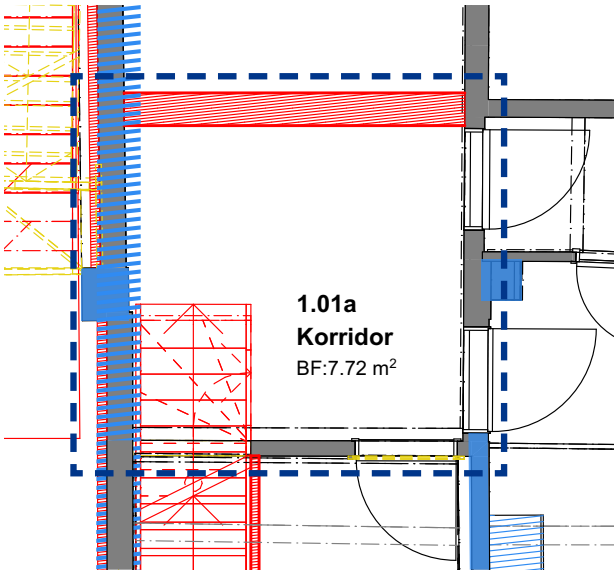


 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK



Korridor 1.01a

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	St. 3
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden Fi/Ta längs verlegt, Oberfläche reinigen, schleifen, neu behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion gegen Zimmer, Mauerwerk gegen Treppenhaus	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer teilweise gestrichen Treppenhauswand verputzt	
	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	
Decke	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Deckentäfer längs verlegt, Oberfläche gestrichen, reinigen neu streichen.	
Einbau	Treppe EG-OG	Gerade Holztreppe	
	Treppe OG-ZG	Gerade Holztreppe in Einhausung gestrichen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	Best. Wandleuchte	
Sanitär		keine	
Heizung		keine	



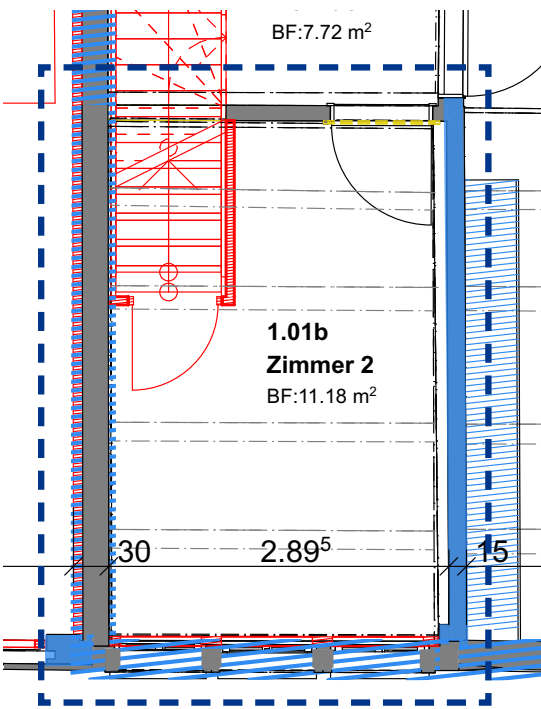
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 14
(...) Vom Korridor gelangt man über eine neue Holztreppe ins Obergeschoss, das mit breiter Querzone und stirnseitig anschliessenden Räumen gleich wie das Parterre organisiert ist. (...)



Zimmer 1.01b

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden Fi/Ta längs verlegt, Oberfläche reinigen, schleifen, neu behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion gegen Zimmer, Mauerwerk gegen Treppenhaus	
	Ausfächung	Best. Ausfächung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer teilweise gestrichen Treppenhauswand verputzt	
	Bohlenwand	Best. Bohlenwand, reinigen	
Fenster		Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 3
Türe		Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 1
Decke	Unterlage	Best. Balkenlage sichtbar natur	
	Unterkonstruktion	unbekannt	
	Deckenverkl.	Neuerer Schiebeboden zwischen Balken	
Einbau	Treppe EG-OG	Gerade Holztreppe	
	Treppe OG-ZG	Gerade Holztreppe in Einhausung gestrichen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	keine	
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Best. Radiator unter Fenster reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



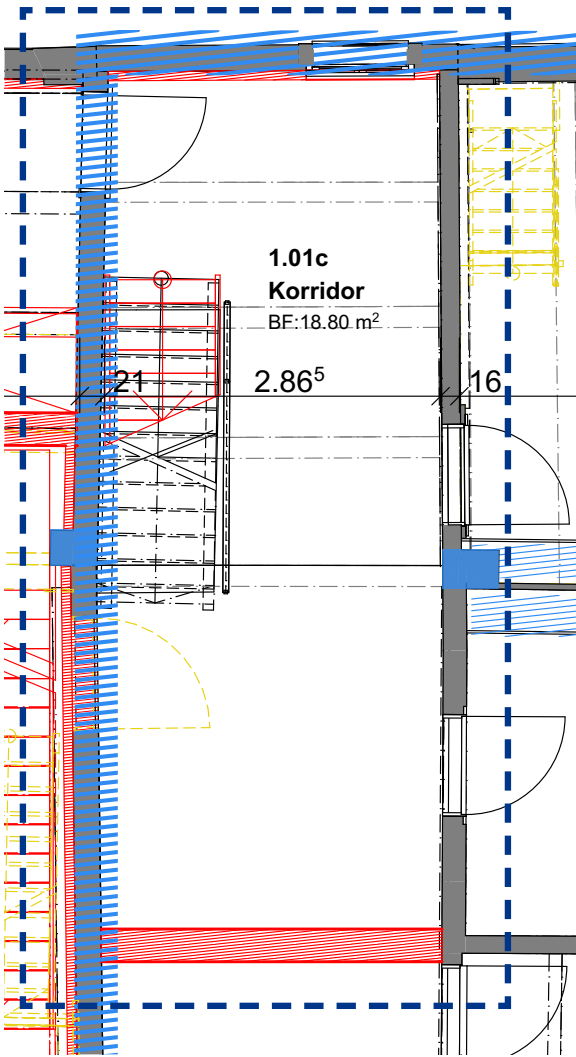
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 14
(...) Abweichend vom Erdgeschoss ist im südlichen Bereich des Mittelkorridors eine weitere Schlafkammer ausgeschieden, worin sich eine alte Bohlenwand - vermutlich Teil der Originalkonstruktion von 1564/65d - erhalten hat. (...)



Korridor 1.01c

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden Fi/Ta längs verlegt, Oberfläche reinigen, schleifen, neu behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion gegen Zimmer, Mauerwerk gegen Treppenhaus	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer gestrichen Treppenhauswand verputzt	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 3
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Deckentäfer längs verlegt, Oberfläche gestrichen, reinigen neu streichen.	
Einbau	Treppe EG-OG	Gerade Holztreppe, Metallgeländer anpassen	
	Treppe OG-ZG	Gerade Holztreppe	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	Best. Decken-, Wandleuchte	
Sanitär		keine	
Heizung		Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



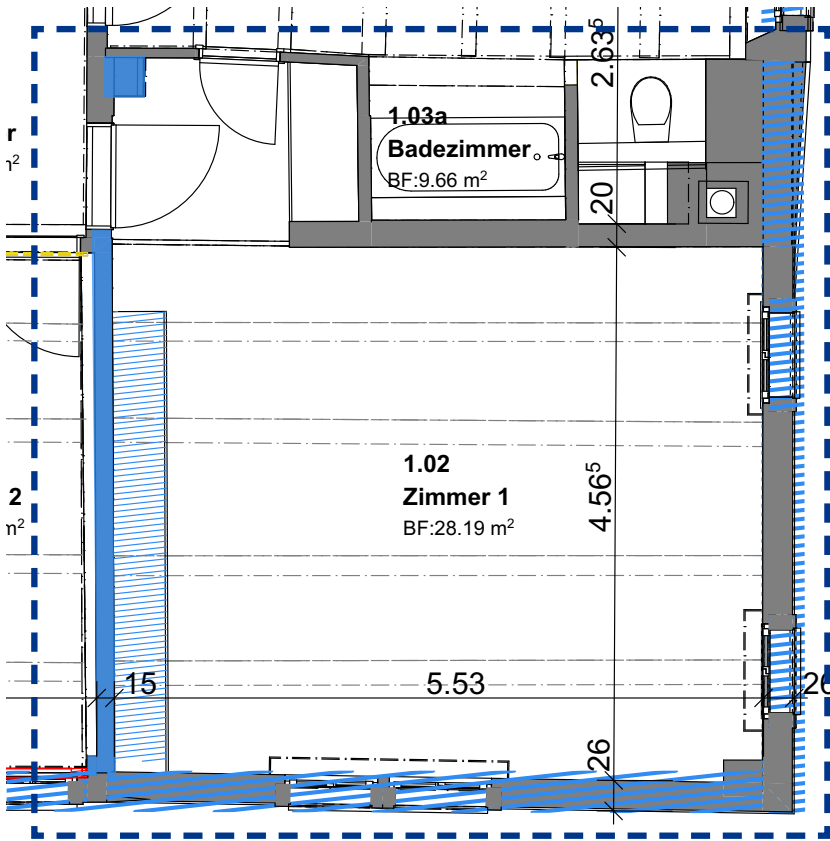
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 14
(...) Vom Korridor gelangt man über eine neue Holztreppe ins Obergeschoss, das mit breiter Querzone und stirnseitig anschliessenden Räumen gleich wie das Parterre organisiert ist. (...)



Zimmer 1.02

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Laminat, Rückbau neu Riemenboden Fi/Ta, Oberfläche reinigen, schleifen, behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung oder Verputz	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer gestrichen Nordost Aussenwand verputzt	
	Stud	Best. Pfosten reinigen	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 4
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Schiebeboden, reinigen, in Absprache KDP 2-3 Felder gegen oben öffnen	
Einbau	Einbauschränk	5-teiliger Einbauschränk gestrichen, reinigen, Anstrich erneuern	
		2-teiliger Einbauschränk natur, reinigen, Anstrich erneuern	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	Best. Decken-, Wandleuchte	
Sanitär		keine	
Heizung		Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	St. 1



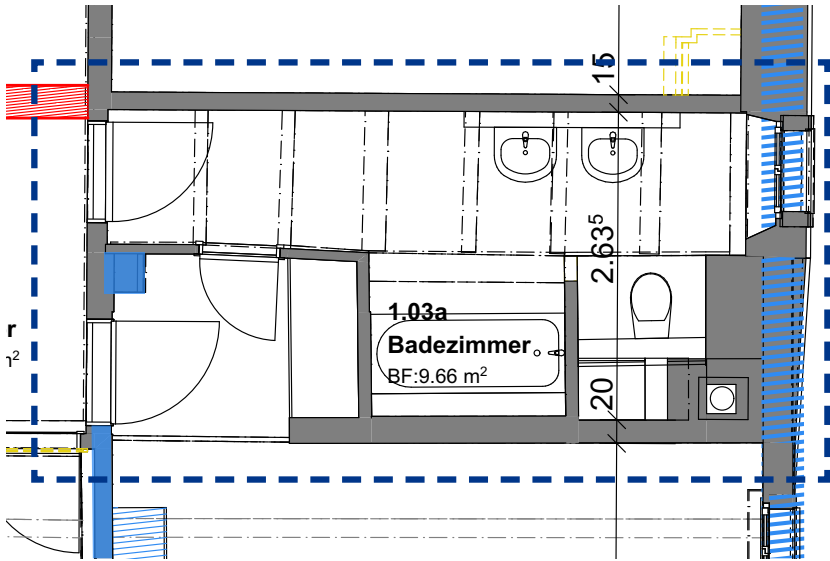
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 14
(...) Das südöstliche Eckzimmer zeigt noch eine alte Balkendecke mit schrägem Schiebeboden, der zumindest aus dem 18. Jahrhundert stammen dürfte. (...)



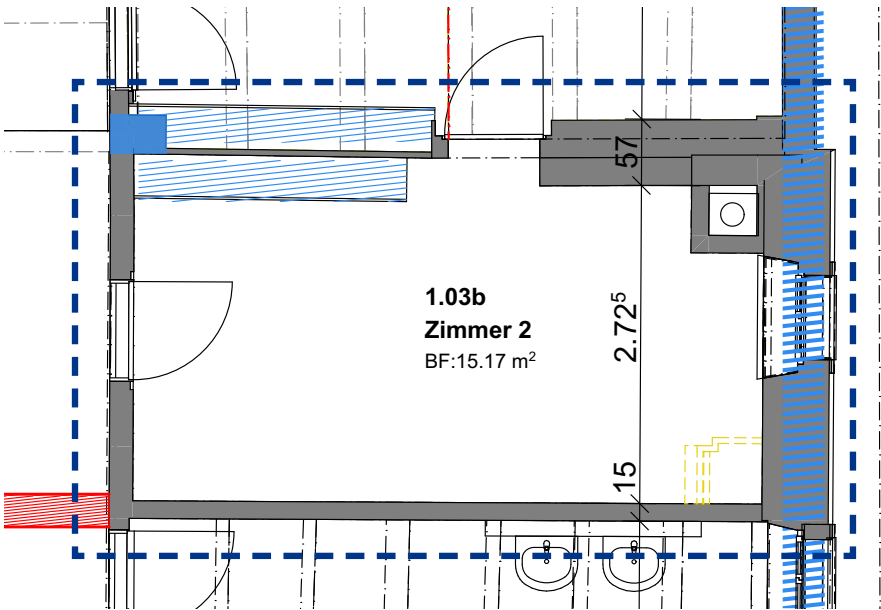
Badezimmer 1.03a

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Spachtelbelag (Linoleum) Oberfläche reinigen, neu behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion, Kamine udgl.	
	Ausfuchung	Best. Ausfuchung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung verputzt	
	Wandbelag	Best. keramische Platten oder Verputz	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. neuer Schiebeboden, reinigen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	Best. Decken-, Wandleuchte	
Sanitär	Installation	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Bad	St. 1
Heizung	Installation	Best. Radiator an Aussenwend, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	



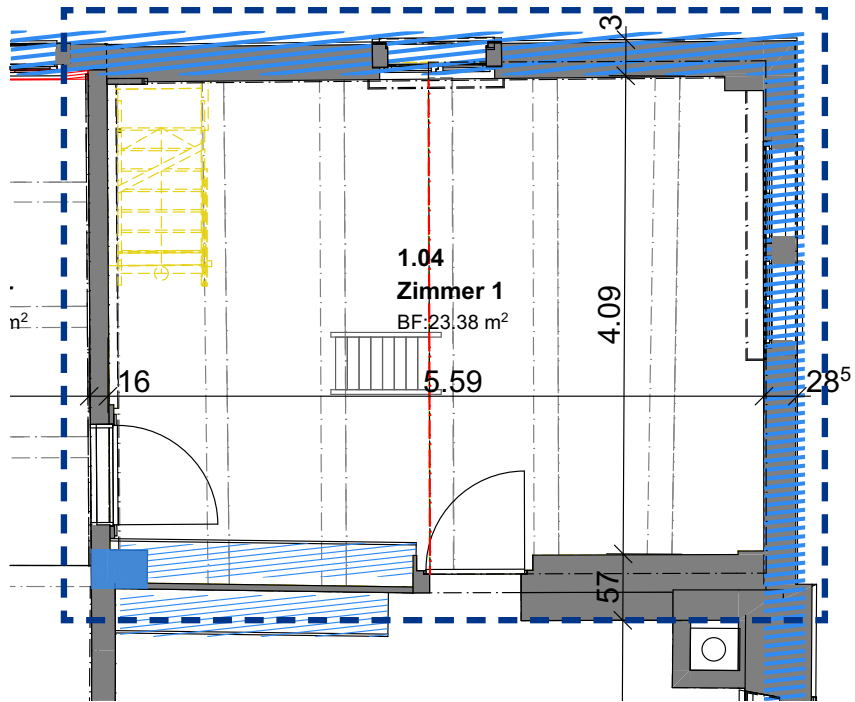
Zimmer 1.03b

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden Fi/Ta, Oberfläche reinigen, schleifen, behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung oder Verputz	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer natur oder verputzt	
	Stud	Best. Pfosten im Schrank eingebaut	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Täferdecke, reinigen	
Einbau	Einbauschränk	3-teiliger Einbauschränk gestrichen, reinigen, Anstrich erneuern	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung	Best. Decken-, Wandleuchte	
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	St. 1



Zimmer 1.04

Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Laminat, Rückbau neu Riemenboden Fi/Ta, Oberfläche reinigen, schleifen, behandeln	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer gestrichen	
	Bohlenwand	Best. Bohlenwand, reinigen	
	Stud	Best. Pfosten im Schrank eingebaut	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 3
Decke	Türe	Best. gestemte Futtertüren gestrichen	St. 2
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke natur	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Schiebeboden gestrichen, reinigen, 3 Felder gegen oben öffnen	
Einbau	Einbauschränk	3-teiliger Einbauschränk gestrichen, reinigen, Anstrich erneuern	
	Leitertreppe	Best. Leitertreppe versetzen als Zugang Galerie	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung		
Sanitär		keine	
Heizung		Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	St. 2

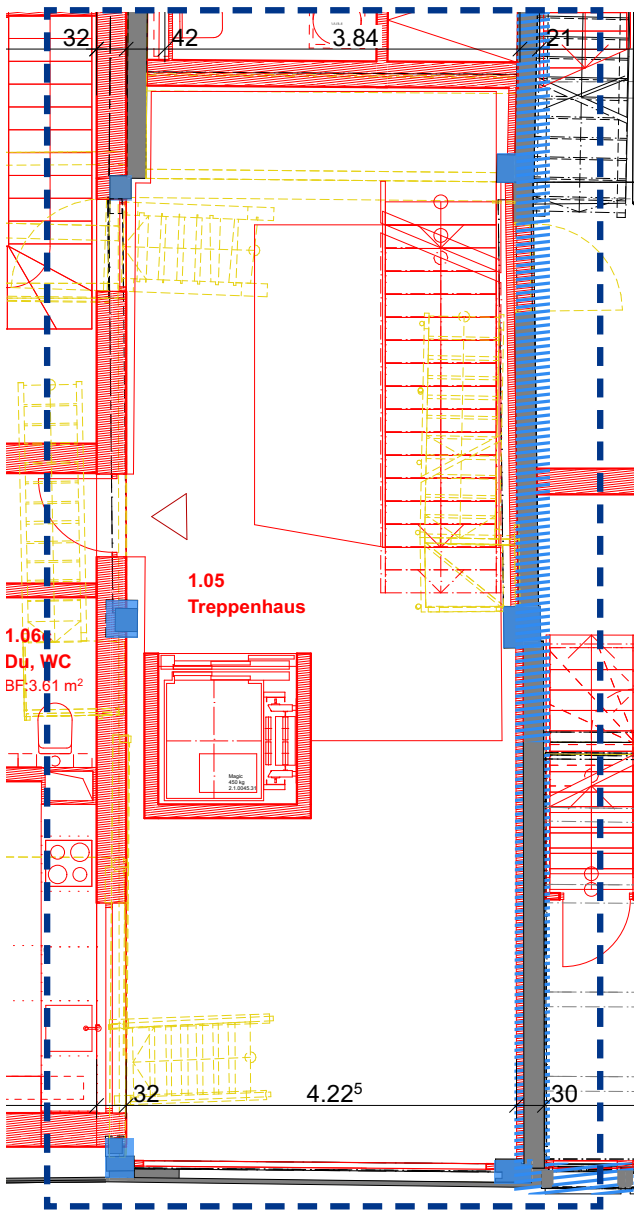


Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 15
(...) Vom nordöstlichen Eckzimmer führt eine neue Holzstiege hinauf in einen niedrigen Raum im Kniestockgeschoss, welche früher möglicherweise als Vorrats- oder Knechtenkammer diente und in jüngerer Zeit zu einem Schlafzimmer ausgebaut wurde. (...)



Treppenhaus 1.05			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Treppe	Allgemein	Neu Schwarzstahl/Holzkonstruktion mit Geländer	
	Konstruktion	Stahlträger seitlich aufgelegt, Tritte aufgesattelt, Geländer Metall, Handlauf Eiche aufgesetzt	
Wand	Bodenbelag	Tritte und Podeste Eiche massiv geschliffen versiegelt/geoelt	
	Unterlage	Best. Mauerwerk verputzt zu Korridor, Betonwand zu Tenn gestrichen	
	Stud und Träger	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Wandbelag	Best. und neues Mauerwerk verputzt gestrichen	
Einbau	Festverglasung	Holzfenster neu, U-Glas =1.10 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Brandschutz für Fassade, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
	Türe	Neue Wohnungstüre	St. 1
	Leitungsschacht	Schacht für EHLS Leitungen in best. Betonwand eingefügt	
Elektro	Personenaufzug	Freistehender Personenaufzug in Schacht Material	
	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Unbeheizt	



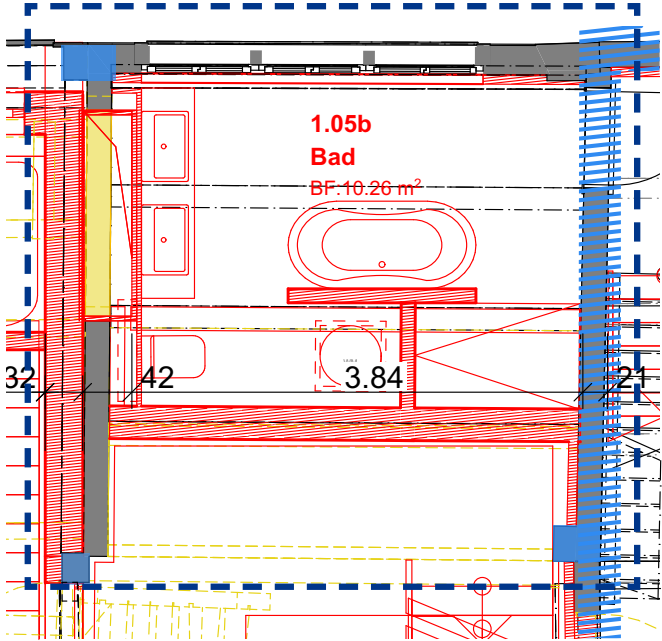
Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. (...)

Kap. Antrags Abs. 3
(...) Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehend frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumgliederung - möglich macht. (...)

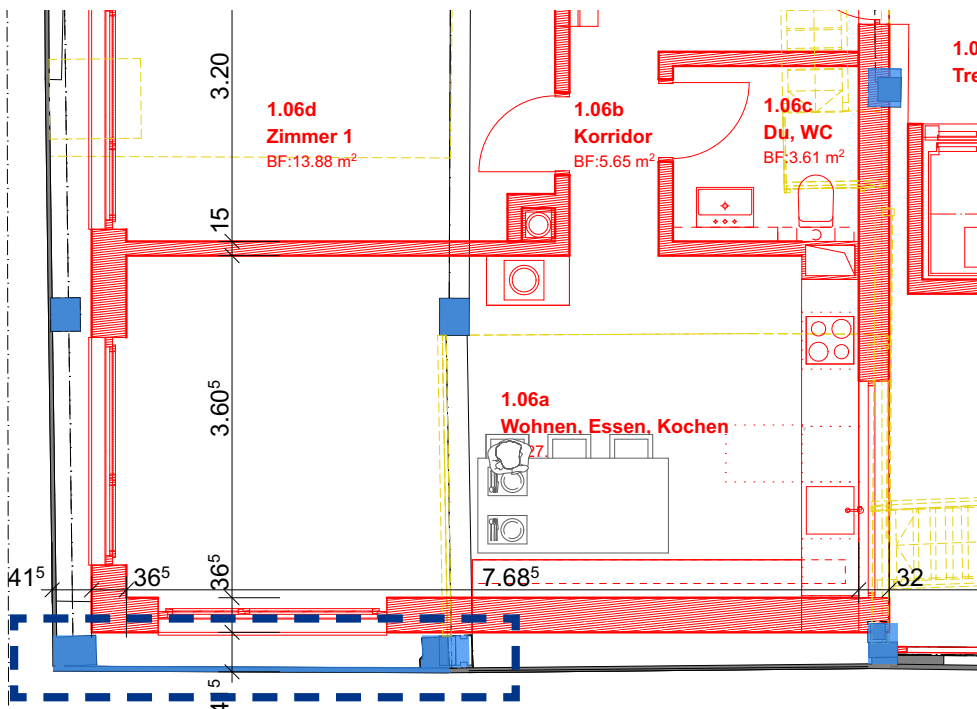


Bad 1.05b			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden Ersatz durch Plattenbelag oder Spachtelung mit Abdichtung für Bad	
Wand	Unterlage	Best. Holzkonstruktion	
	Ausfachung	Best. Ausfachung Mauerwerk, innen mit vorgesetzter Verkleidung natur oder Verputz	
	Wandbelag	Best. Wandtäfer natur oder verputzt	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 3
Decke	Türe	Best. gestemmte Futtertüren gestrichen	St. 1
	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Deckenverkl.	Best. Schiebeboden, reinigen	
Einbau	Sichtschutz	Verglasung matt oder Sichtschutzlamellen	
Elektro	Schalter Steckdosen	Best. Elektroinstallationen, instandstellen, erneuern an bestehender Position	
	Beleuchtung		
	Sanitär	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Bad	
Heizung	Installation	Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	St. 1

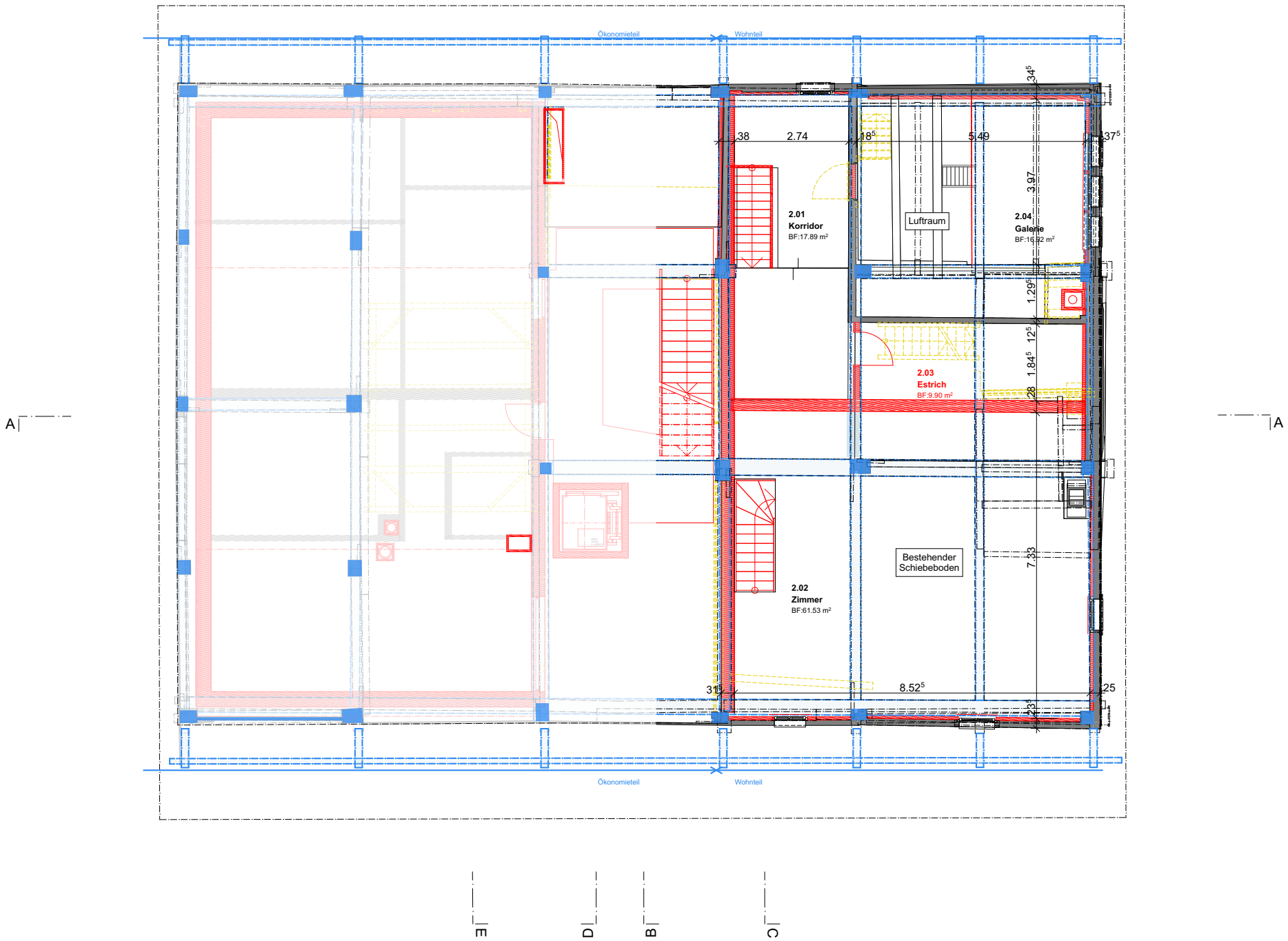


Wohnen, Essen, Kochen 1.06a

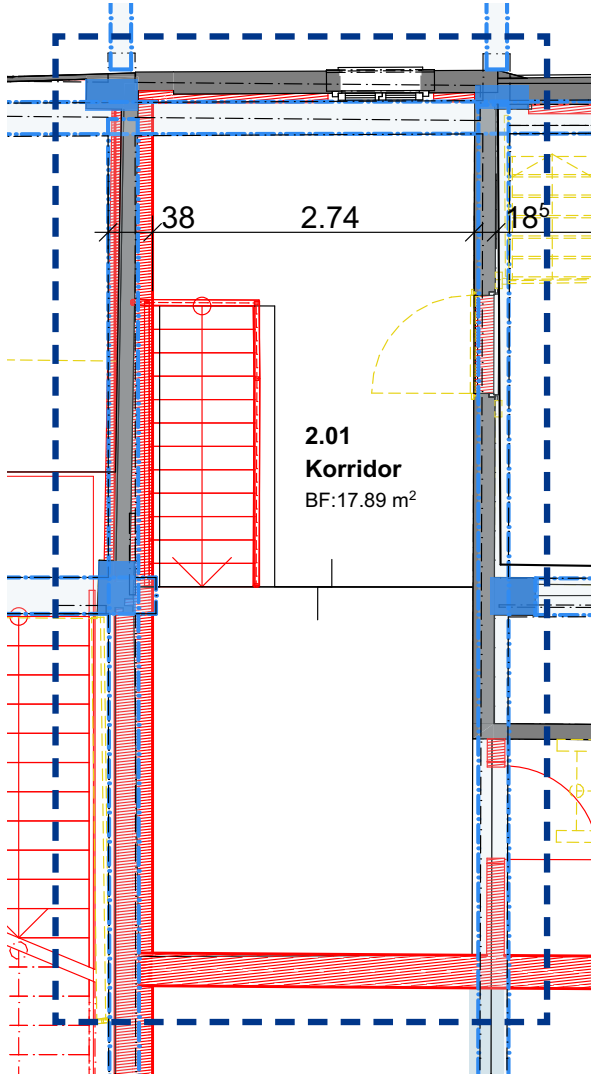
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	keine	
	Unterkonstruktion	keine	
	Bodenbelag	keine	
Wand	Unterlage	Best. Aussenwandkonstruktion	
	Stud und Unterzug	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Bohlenwand	Best. Bohlenwand reinigen, von Innen durch Verglasung sichtbar	
	Aussenwand neu	Holzrahmenkonstruktion selbsttragend, aussen und innen Holzverkleidet Fi/Ta innen gehobelt hell lasiert, aussen sägeroh	
Decke	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
	Türe	Neue Rahmentüren Fi/Ta massiv gehobelt hell lasiert	St. 2
	Unterlage	Best. Rückbau, Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Best. Rückbau, Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
Einbau	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
	Küche	Einbauküche an Aussenwand	
	Holzofen	Holzofen als Heizunterstützung	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
Sanitär	Installation	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche	
Heizung	Installation	Bodenheizverteiler, Bodenheizung	



 Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK



Korridor 2.01			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. unbekannt	
	Bodenbelag	Best. Riemenboden, reinigen evtl. Ersatz	
Wand	Unterlage	Best. Aussenwandkonstruktion	
	Stud und Unterzug	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Bohlenwand	Best. Bohlenwand zu 2.04 freilegen reinigen	
	Aussenwände neu	Holzrahmenkonstruktion in best. Konstruktion eingefügt, aussen Dämmputz, innen Holzverkleidet Fi/Ta gehobelt hell lasiert	
Fenster		Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
	Türe	Best. Türe wird aufgehoben Neue Rahmentüre zu Estrich	St. 1
Decke	Unterlage	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Treppe	Holztreppe mit Bodenklappe als Geländer aufstellbar	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Bodenheizverteiler, Bodenheizung	

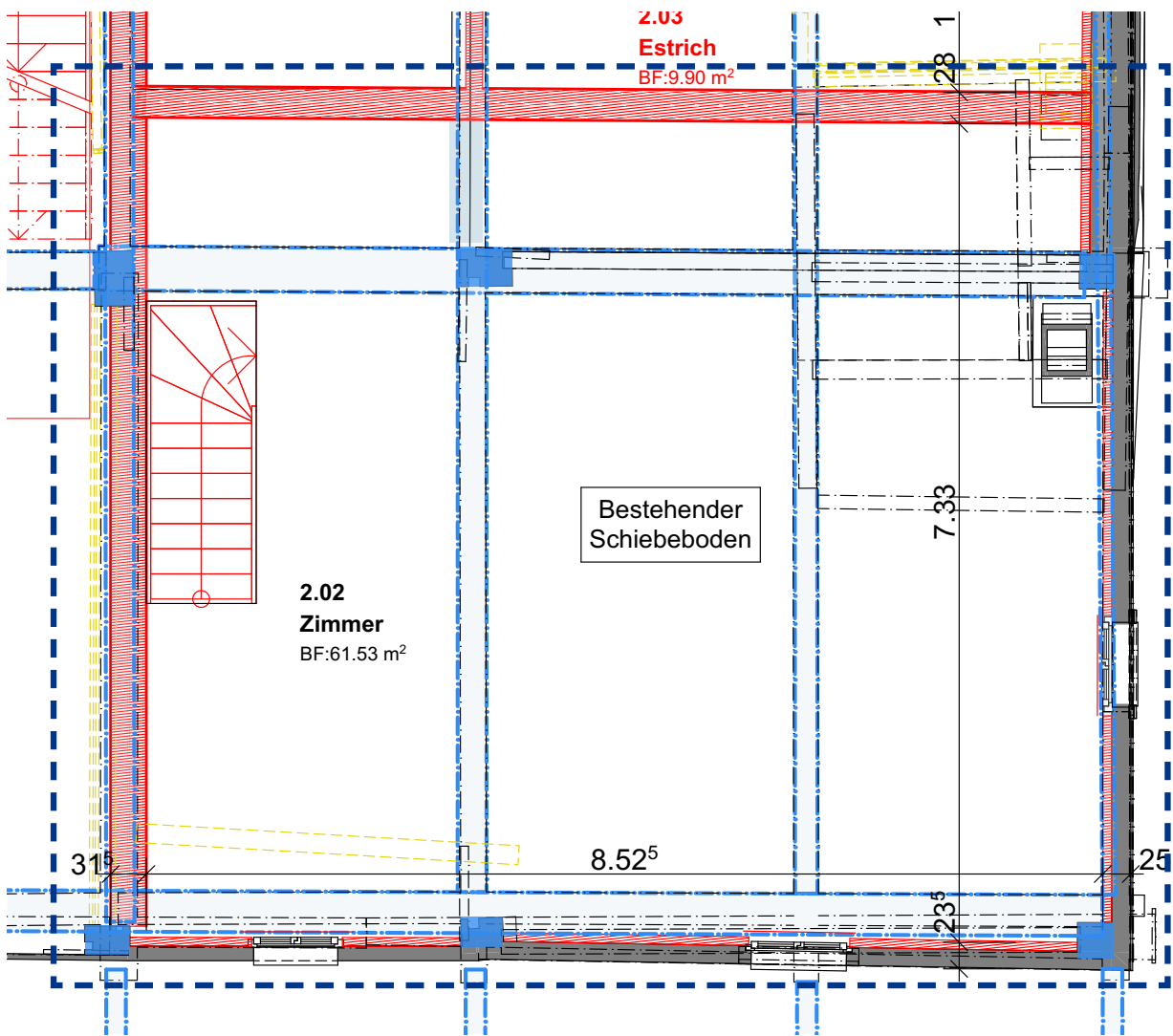


Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 15
(...) Vom nordöstlichen Eckzimmer führt eine neue Holzstiege hinauf in einen niedrigen Raum im Kniestockgeschoss, welche früher möglicherweise als Vorrats- oder Knechtenkammer diente und in jüngerer Zeit zu einem Schlafzimmer ausgebaut wurde. Schön einsehbar ist hier die Konstruktion mit dem alten, rauchgeschwärzten Ständergerüst und der darauf gesetzten jüngeren Deckenbalkenlage. (...)



Zimmer 2.02			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. Schiebeboden, reinigen, in Absprache KDP 2-3 Felder gegen unten öffnen	
Wand	Bodenbelag	Neu Riemenboden Fi/Ta gehobelt	St. 3
	Unterlage	Best. Aussenwandkonstruktion Riegelwände ausgemauert, innen aufgesetzte Dämmschicht, verputzt gestrichen	
	Stud und Unterzug	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Aussenwände neu	Holzrahmenkonstruktion in best. Konstruktion eingefügt, aussen Dämmputz, innen Holzverkleidet Fi/Ta gehobelt hell lasiert	
Decke	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	
	Unterlage	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Treppe	Holztreppe mit Geländer	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	keine	

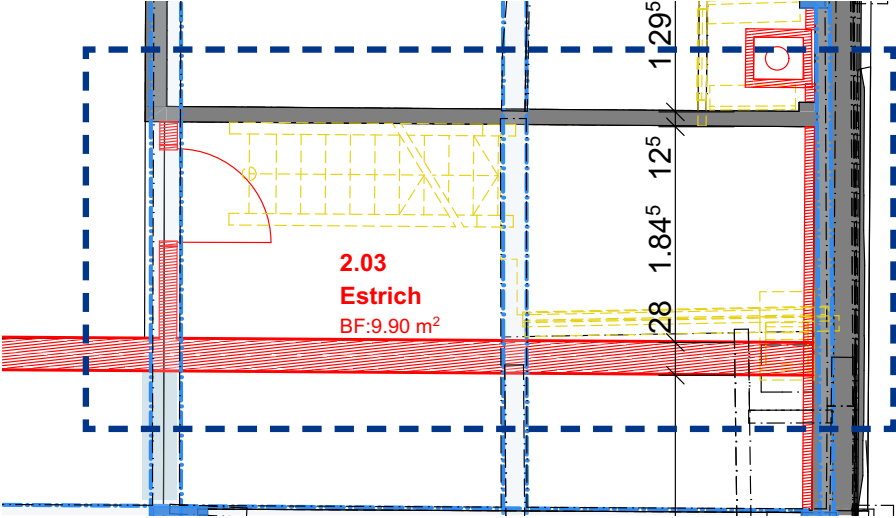


Auszug aus Bericht KDK 27-2021

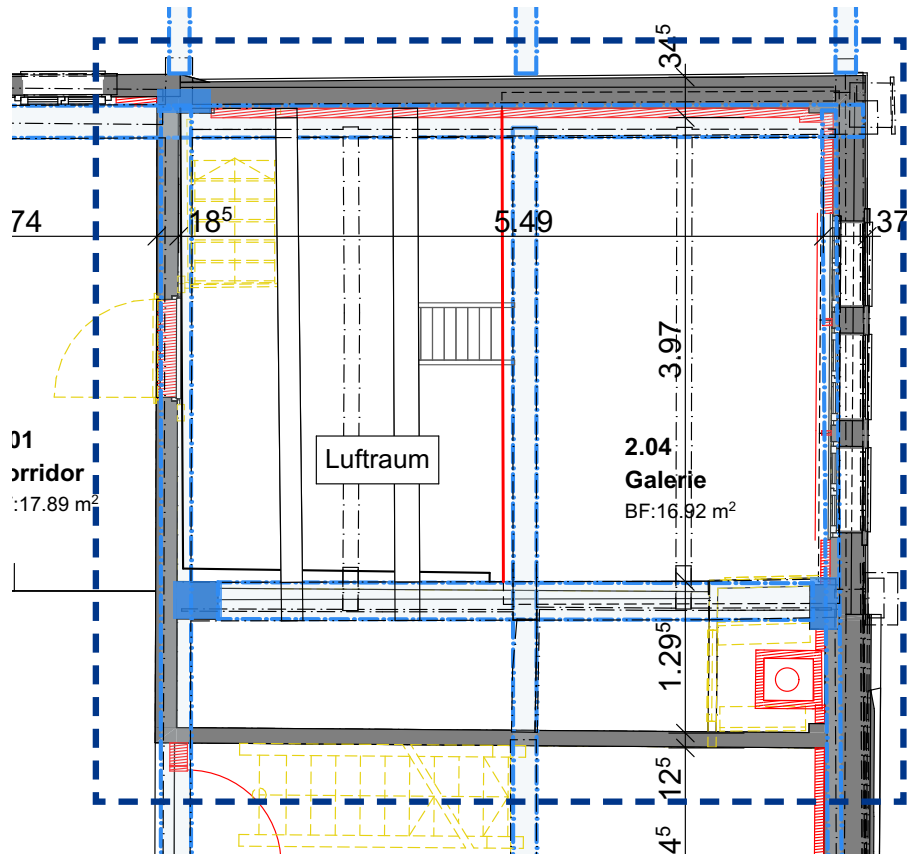
Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich Intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt.
(...)



Estrich 2.03			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. Schiebeboden,	
	Bodenbelag	Neu Riemenboden Fi/Ta gehobelt	
Wand	Unterlage	Best. Aussenwandkonstruktion Riegelwände ausgemauert, innen aufgesetzte Dämmschicht, verputzt, gestrichen	
	Stud und Unterzug	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Aussenwände neu	Holzrahmenkonstruktion in best. Konstruktion eingefügt, aussen Dämmputz, innen Holzverkleidet Fi/Ta gehobelt hell lasiert	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 1
Decke	Unterlage	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Lüftung	Installation	Ohne Fenster ist eine mechanische Lüftung vorgeschrieben	
Heizung	Installation	keine	



Galerie 2.04			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Best. Holzbalkendecke	
	Unterkonstruktion	Best. Schiebeboden, reinigen, 3 Felder gegen unten öffnen	
Wand	Bodenbelag	Neu Riemenboden Fi/Ta gehobelt	
	Unterlage	Best. Aussenwandkonstruktion Riegelwände ausgemauert, innen aufgesetzte Dämmschicht, Verkleidung natur	
	Stud und Unterzug	Best. Pfosten und Träger, Schutz vor aufsteigender Feuchte, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eicheneinsätze	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	
Decke	Unterlage	Holzbalkendecke mit Schiebeboden	St. 3
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Treppe	Leitertreppe mit Geländer	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Best. Radiator an Aussenwand, reinigen, instandstellen, evtl. neue Oberflächenbeschichtung	

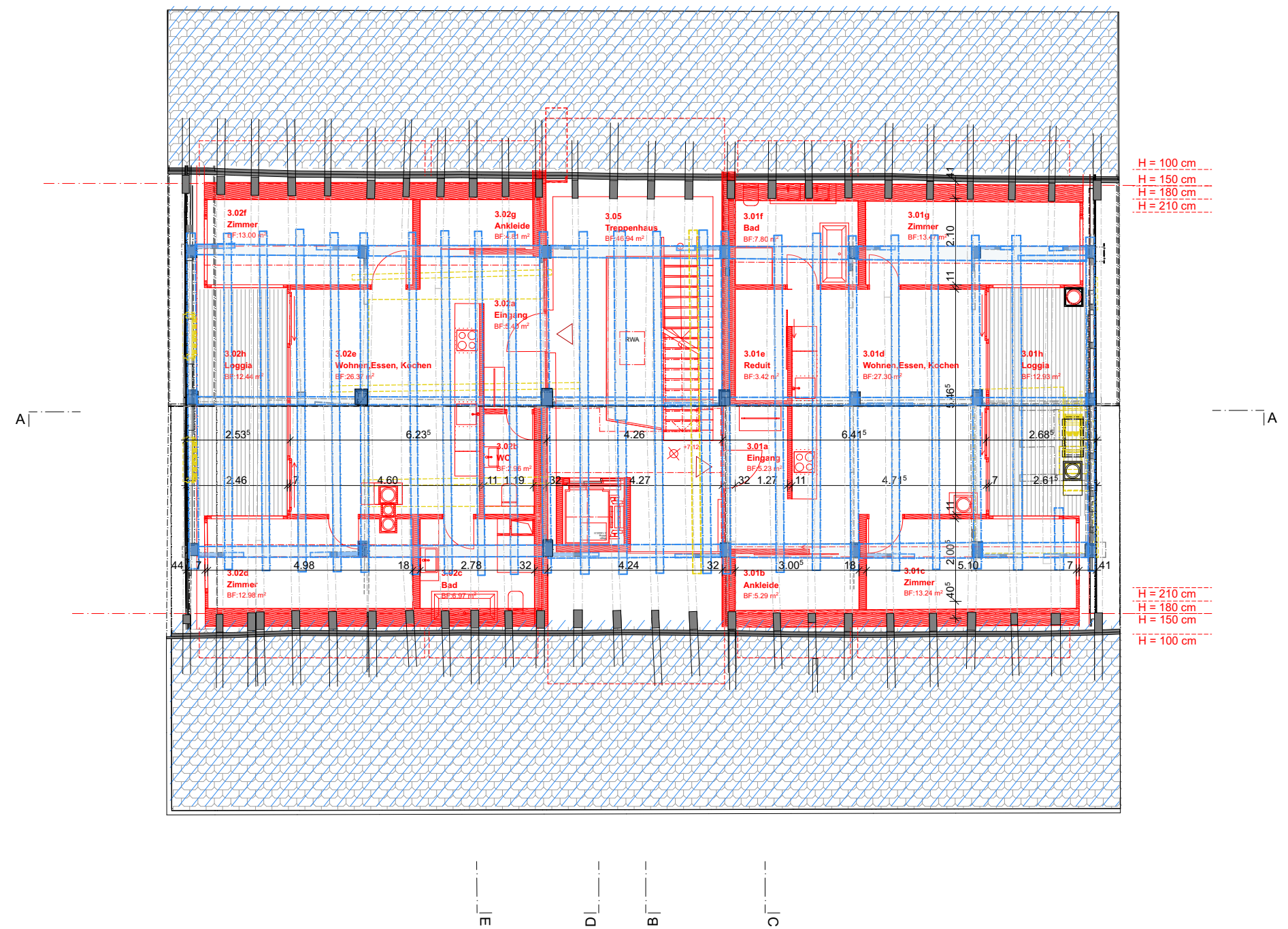


Auszug aus Bericht KDK 27-2021

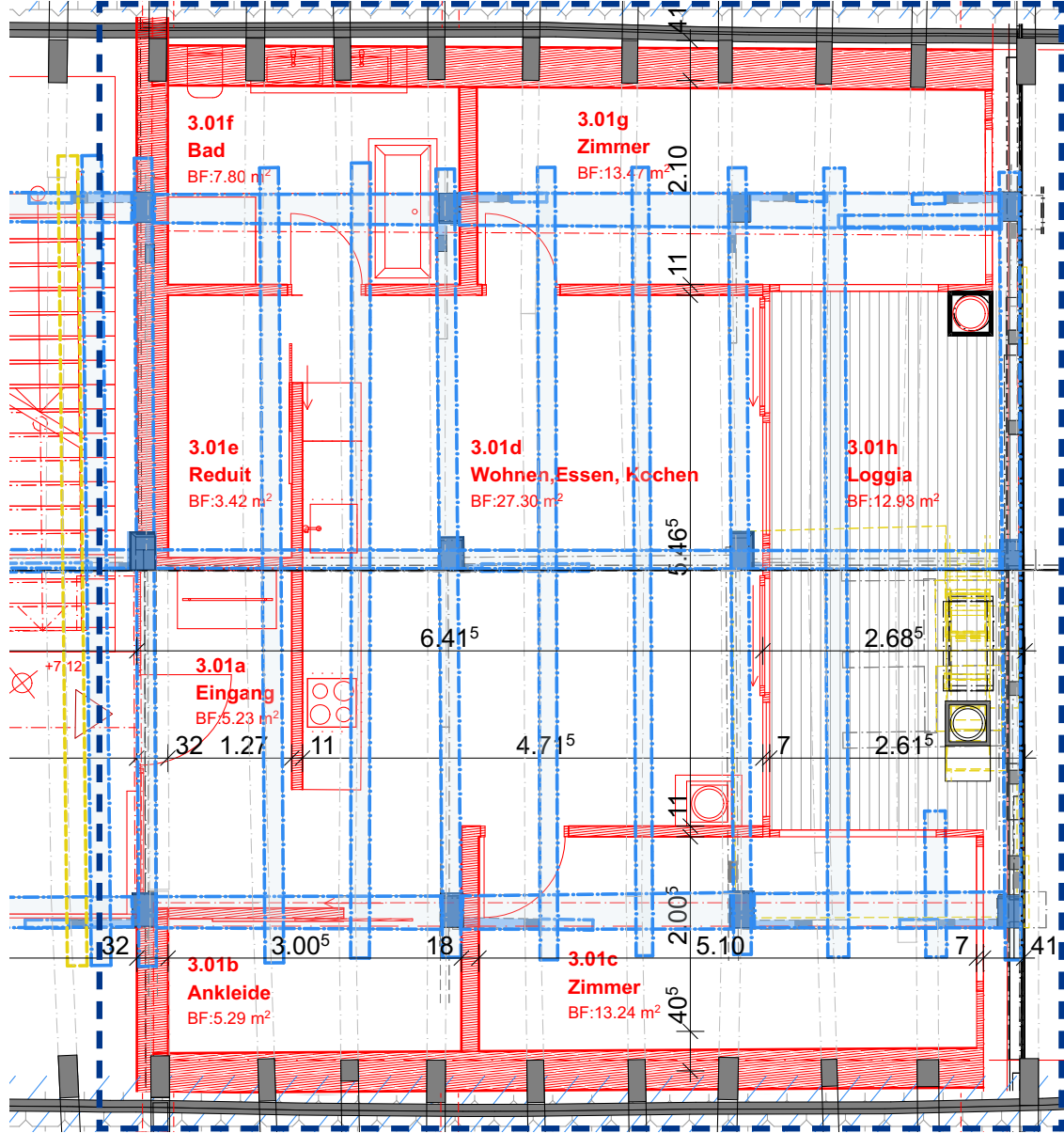
Kap. Erläuternder Bericht Abs. 15
(...) Vom nordöstlichen Eckzimmer führt eine neue Holzstiege hinauf in einen niedrigen Raum im Kniestockgeschoss, welche früher möglicherweise als Vorrats- oder Knechtenkammer diente und in jüngerer Zeit zu einem Schlafzimmer ausgebaut wurde. Schön einsehbar ist hier die Konstruktion mit dem alten, rauchgeschwärzten Ständergerüst und der darauf gesetzten jüngeren Deckenbalkenlage. (...)



Geschützte / In der Substanz zu erhaltende Bauteile nach Gutachten KDK



Wohnung 6 3.01a-h			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Bodenbelag	Neu Parkettboden Eiche geschroppt, geölt, Loggia Riemenboden Fi/Ta sägeroh	
Dach	Unterlage	Dachkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Ständergerüst	Best. Pfosten, Streben, Kehlgebälk und Mittelpfetten, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eichen- oder Fichteneinsätze	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 10
Decke	Unterlage	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Küche	Einbauküche als freistehender Körper, mit Reduit und Garderobe	
	Holzofen	Holzofen als Heizunterstützung	
	Loggia	Verglaster Aussenraum bis unter das Dach, Fassadenschalung teilweise aufgelöst	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche, Bad	
Heizung	Installation	Bodenheizverteiler, Bodenheizung	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

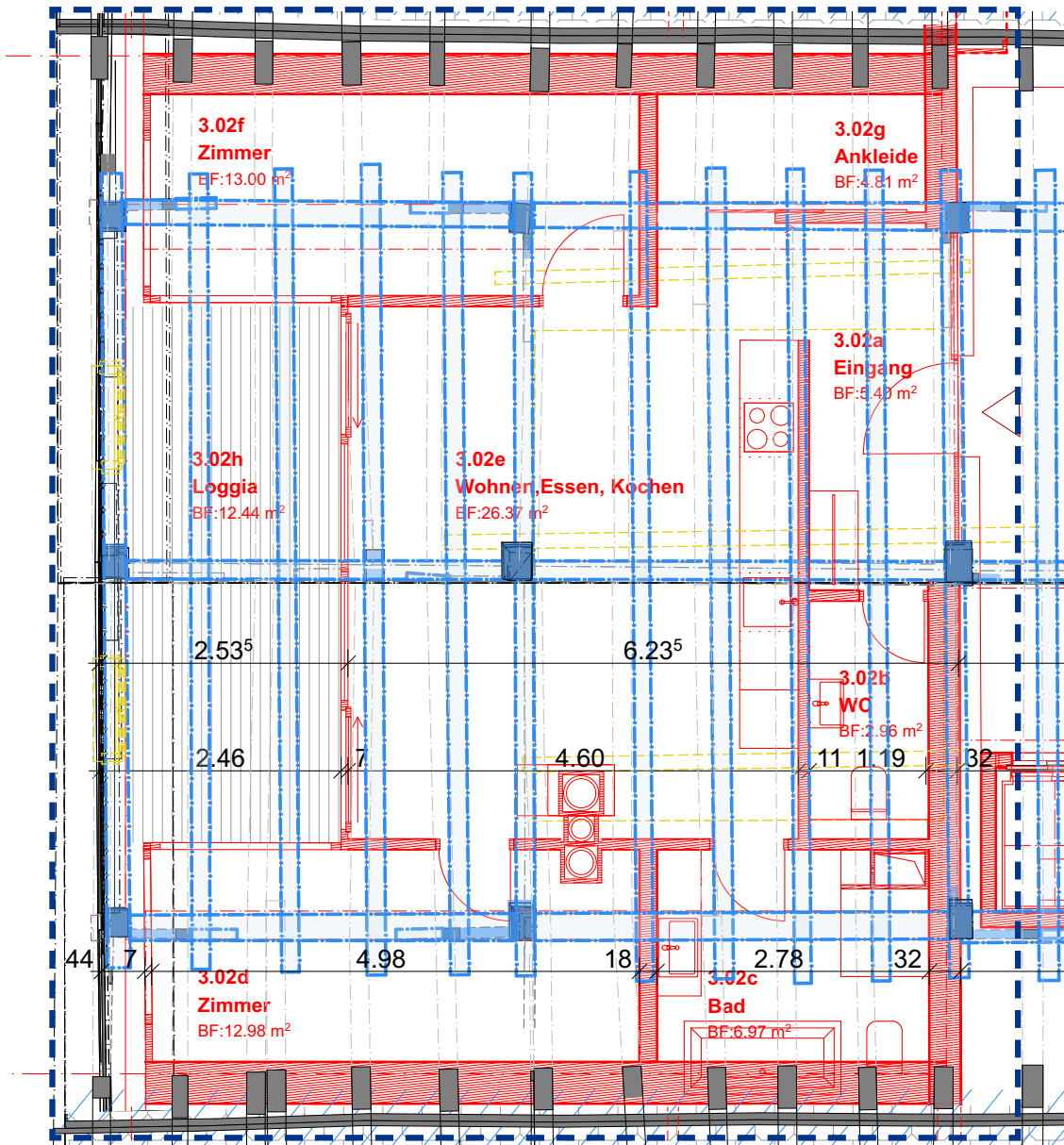
Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich Intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. (...)

Kap. Antrags Abs. 3
(...) Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehend frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumlagerung - möglich macht. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2
(...) Mächtige Schwellenhölzer, zweigeschossig hochgeführte eichene Wandständer mit mehrfach gezahnten Kopfhölzern sowie ein hochstudartig ausgebildetes Dachgerüst mit Firstständern, Unterfirst, Sperrafen und stabilisierenden stehenden Stuhljochen bilden ein solides, zimmermannstechnisch sorgfältig gearbeitetes Gefüge. Insbesondere der vollständig intakten, durchgehend rauchgeschwärzten Dachkonstruktion ist ein überaus hoher Zeugenwert zuzumessen. (...)



Wohnung 7 3.02a-h			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Boden	Unterlage	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Bodenbelag	Neu Parkettboden Eiche geschroppt, geölt, Loggia Riemenboden Fi/Ta sägeroh	
Dach	Unterlage	Dachkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Ständergerüst	Best. Pfosten, Streben, Kehlgebälk und Mittelpfetten, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eichen- oder Fichteneinsätze	
	Fenster	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.30 W/m2K, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 10
Decke	Unterlage	Bodenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Unterkonstruktion	Deckenkonstruktion gem. Holzbauingenieur	
	Deckenverkl.	Fi/Ta sicht, hell lasiert	
Einbau	Küche	Einbauküche als freistehender Körper, mit Reduit und Garderobe	
	Holzofen	Holzofen als Heizunterstützung	
	Loggia	Verglaster Aussenraum bis unter das Dach, Fassadenschalung teilweise aufgelöst	
Elektro	Schalter	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche, Bad	
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	Sanitärapparate, Armaturen, Leitungen für Küche, Bad	
Heizung	Installation		



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

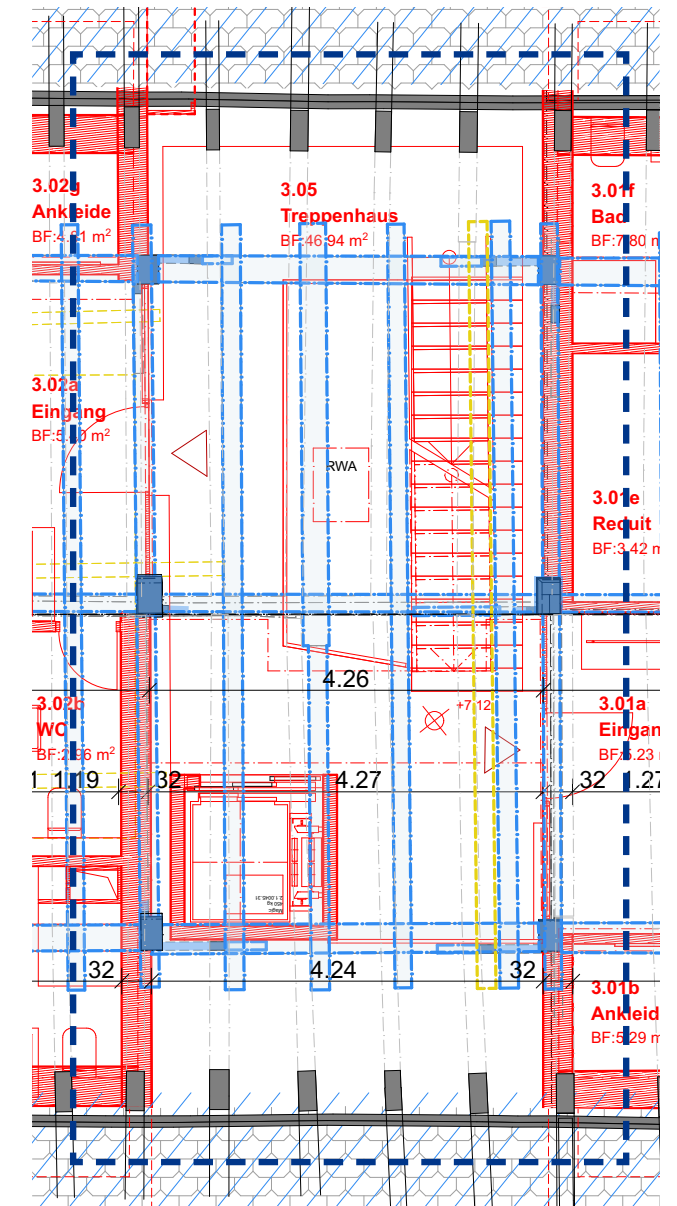
Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich Intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. (...)

Kap. Antrag Abs. 3
(...) Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehend frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumlagerung - möglich macht. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2
(...) Mächtige Schwelenhölzer, zweigeschossig hochgeführte eichene Wandständer mit mehrfach gezahnten Kopfhölzern sowie ein hochstudartig ausgebildetes Dachgerüst mit Firstständern, Unterfirst, Sperrafen und stabilisierenden stehenden Stuhljochen bilden ein solides, zimmermannstechnisch sorgfältig gearbeitetes Gefüge. Insbesondere der vollständig intakten, durchgehend rauchgeschwärzten Dachkonstruktion ist ein überaus hoher Zeugenwert zuzumessen. (...)



Treppenhaus 3.05			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Treppe	Allgemein	Neu Schwarzstahl/Holzkonstruktion mit Geländer	
	Konstruktion	Stahlträger seitlich aufgelegt, Tritte aufgesatelt, Geländer Metall, Handlauf Eiche aufgesetzt	
	Bodenbelag	Tritte und Podeste Eiche massiv geschliffen versiegelt/geoelt	
	Treppe 2 DG		
Wand	Treppenhauswände	Holzrahmenkonstruktion in best. Konstruktion eingefügt,	
	Wandbelag	aussen Dämmputz RF1, innen Holzverkleidet Fi/Ta gehobelt hell lasiert	
Dach	Unterlage	Dachkonstruktion gem. Holzbauingenieur, Unterdach RF1	
	Ständergerüst	Best. Pfosten, Streben, Kehlgebälk und Mittelpfetten, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eichen- oder Fichteneinsätze	
	Kehlbalkenlage	Best. Kehlbalken verschieben für Estrichtreppe	
	Festverglasung	Holzfenster neu, U-Glas =0.70 W/m2K, Grenzwert = 1.10 W/m2K, Brandschutz fEI30, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
	Türe	Neue Wohnungstüren	St. 2
Einbau	Leitungsschacht	Schacht für EHLS Leitungen in best. Betonwand eingefügt	
	Personenaufzug	Freistehender Personenaufzug in Schacht Material	
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Unbeheizt	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5

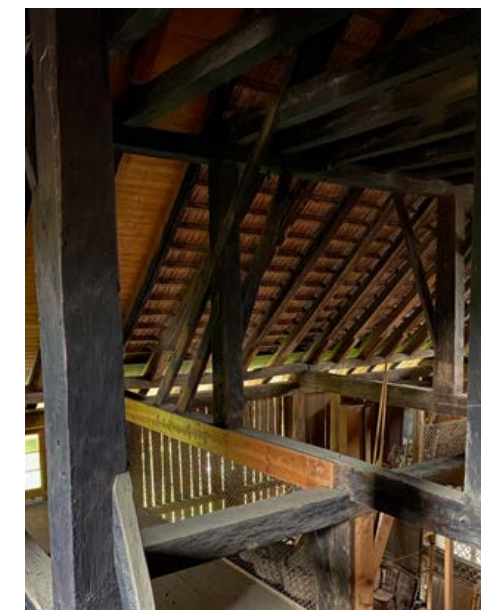
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich Intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. (...)

Kap. Antrag Abs. 3

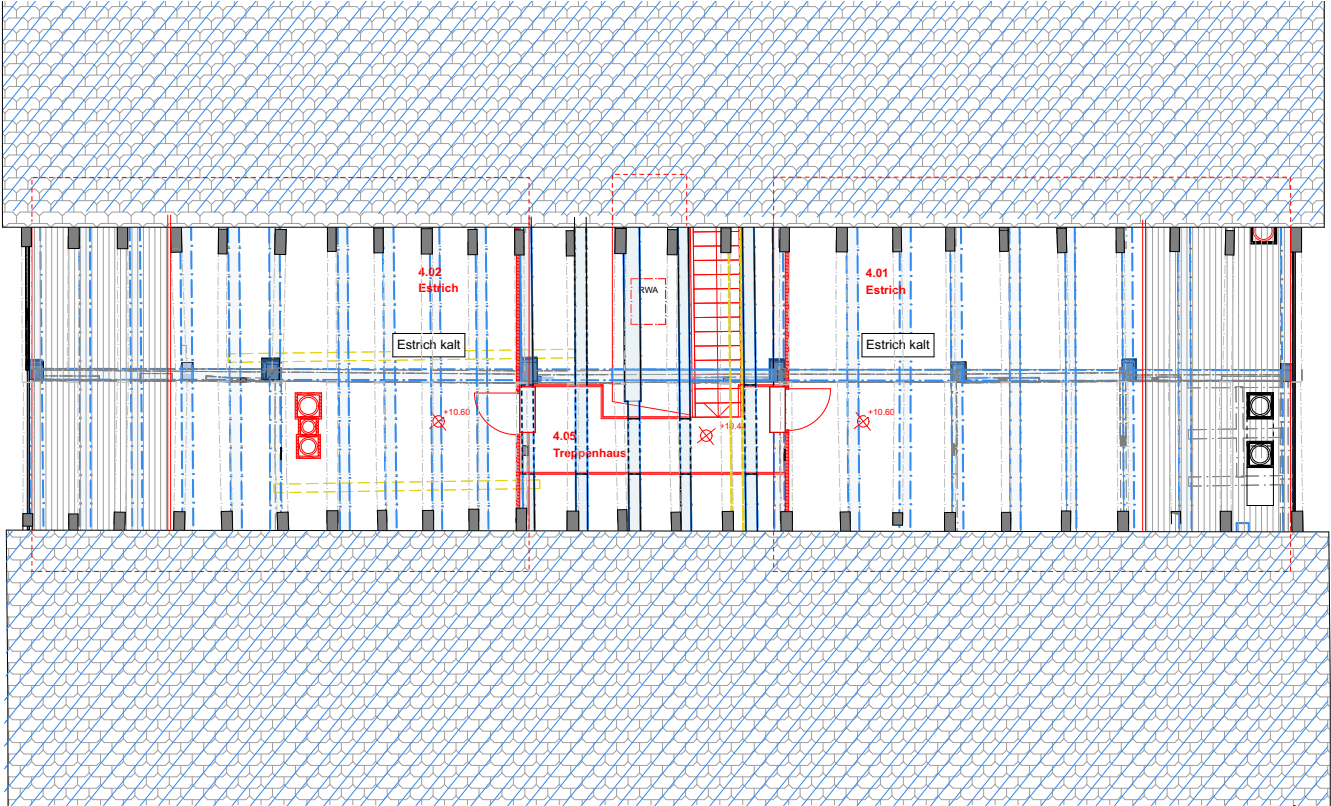
(...) Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehen frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumlagerung - möglich macht. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2

(...) Mächtige Schwellenhölzer, zweigeschossig hochgeführte eichene Wandständer mit mehrfach gezahnten Kopfhölzern sowie sowie ein hochstudartig ausgebildetes Dachgerüst mit Firstständern, Unterfirst, Sperrafen und stabilisierenden stehenden Stuhljochen bilden ein solides , zimmermannstechnisch sorgfältig gearbeitetes Gefüge. Insbesondere der vollständig intakten, durchgehend rauchgeschwärzten Dachkonstruktion ist ein überaus hoher Zeugenwert zuzumessen. (...)



Estrich 4.01-2			
Art	Bauteil	Material, Aufbau	Bemerkung
Treppe	Allgemein	Neu Schwarzstahl/Holzkonstruktion mit Geländer	
	Konstruktion	Stahlträger seitlich aufgelegt, Tritte aufgesatelt, Geländer Metall, Handlauf Eiche aufgesetzt	
	Bodenbelag	Tritte und Podeste Eiche massiv geschliffen versiegelt/geoelt	
Dach	Unterlage	Dachkonstruktion gem. Holzbauingenieur, Unterdach RF1	
	Ständergerüst	Best. Pfosten, Streben, Kehlgebälk und Mittel-, Firstpfetten, reinigen, falls statisch nötig Teilersatz durch Eichen- oder Fichteneinsätze, Best. Kehlbalken verschieben für Estrichtreppe	
	Festverglasung	Holzfenster neu, Brandschutz EI30, Oberfläche im Werk behandelt (Farbe gemäss Bemusterung)	St. 2
	Türe	Neue Estrichtüren	St. 2
Einbau	Kamine	Best. und neue Kamine durch den Dachraum über Dach geführt	St. 6
Elektro	Schalter		
	Steckdosen		
	Beleuchtung		
Sanitär	Installation	keine	
Heizung	Installation	Unbeheizt	



Auszug aus Bericht KDK 27-2021

Kap. Erläuternder Bericht Abs. 5
(...) Als eigentliches Herzstück zu bezeichnen ist die originale Dachkonstruktion, welche sich Intakter, einheitlicher Ausführung über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. (...)

Kap. Antrag Abs. 3
(...) Nach Ansicht der KDK sollte die Konstruktion im Dachgeschoss vollständig intakt und weitgehend frei einsehbar bleiben, was einen Umbau zu Wohnzwecken nur in beschränktem Ausmass - ohne kleinteilige Raumgliederung - möglich macht. (...)

Kap. Begründung der Schutzwürdigkeit Abs. 2
(...) Mächtige Schwellenhölzer, zweigeschossig hochgeführte eichene Wandständer mit mehrfach gezahnten Kopfhölzern sowie sowie ein hochstudartig ausgebildetes Dachgerüst mit Firstständern, Unterfirst, Sperrafen und stabilisierenden stehenden Stuhljochen bilden ein solides , zimmermannstechnisch sorgfältig gearbeitetes Gefüge. Insbesondere der vollständig intakten, durchgehend rauchgeschwärzten Dachkonstruktion ist ein überaus hoher Zeugenwert zuzumessen. (...)

